

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000
Blatt-Nr.: 2917/31
Blattname: Immer
Stand: 1997

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 02.08.99
Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.04.99 ersichtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung sowie textlichen Festsetzungen und die Begründung haben vom 12.04.99 bis 11.05.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 02.08.99



M. Sprung
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.07.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 02.08.99



M. Sprung
(Gemeindedirektor)

Genehmigungsverfahren

Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 264-244241-5002/23) unter Auflagen und Maßgaben gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB genehmigt.

Bezirksregierung Weser-Ems

Oldenburg, den 03.08.99

Bezirksregierung Weser-Ems
im Auftrag
J. J. J.

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.08.99 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ersichtlich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 03.08.99 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 06.08.99



M. Sprung
(Gemeindedirektor, Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 06.08.99

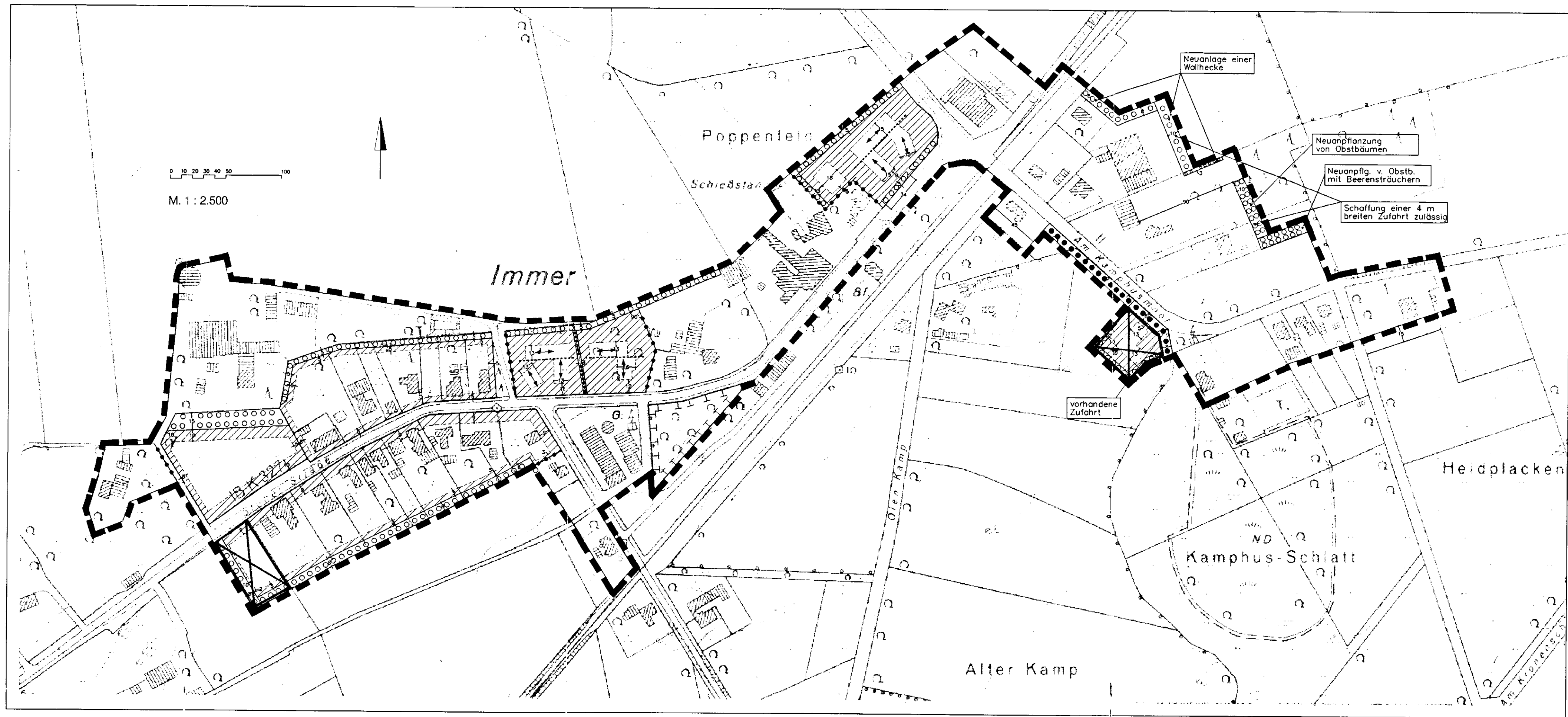
(Gemeindedirektor, Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

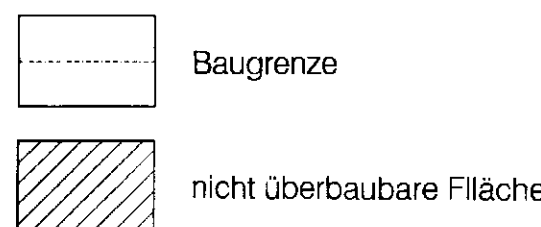
Ganderkesee, den 06.08.99

(Gemeindedirektor, Bürgermeister)

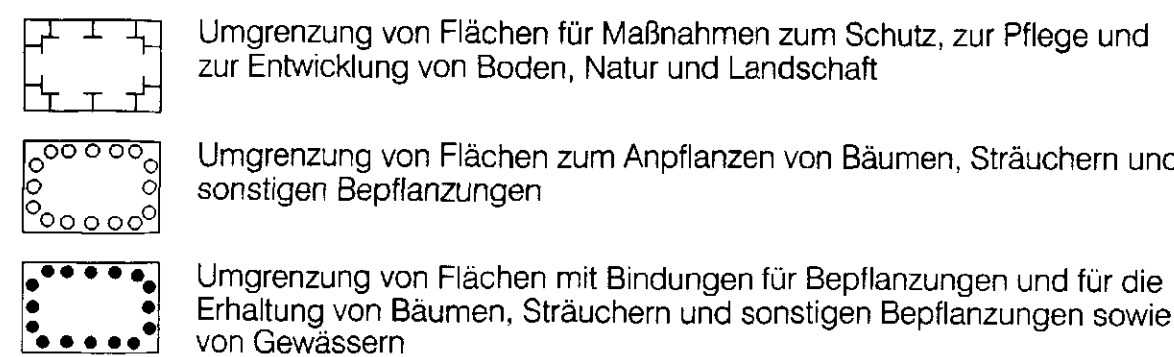


PLANZEICHENERKLÄRUNG

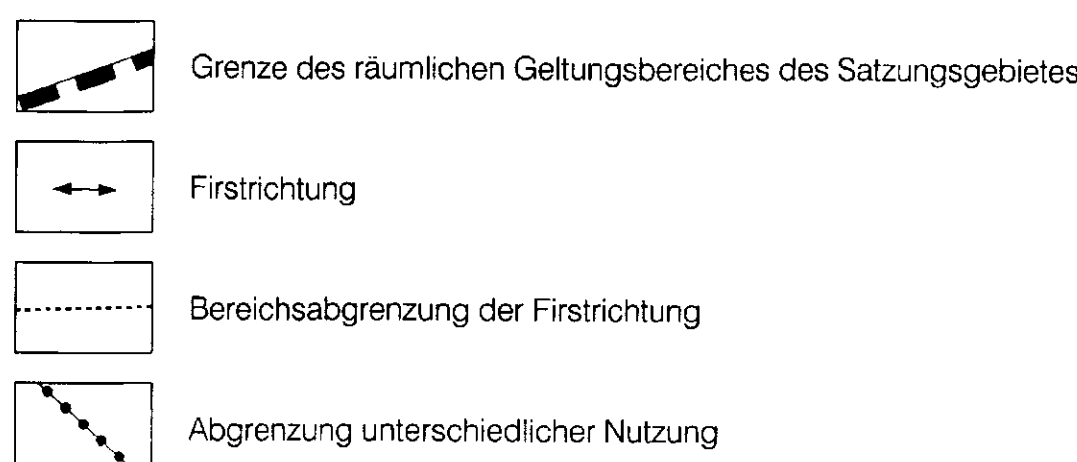
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Vorhaben zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 34 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen.

Nr. 2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Nebenanlagen in entsprechender Anwendung des § 14 BauNutzungsverordnung (BauNVO) auch auf den nicht überbaubaren Flächen. Auf den Flächen, auf denen überbaubare und nicht überbaubare Flächen nicht festgesetzt sind, beurteilt sich die Zulässigkeit ausschließlich nach § 34 (1) BauGB.

Nr. 3 Zahl zulässiger Wohnungen

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. Wohngebäude im Sinne dieser Festsetzung ist das Einzelhaus bzw. das Doppelhaus in seiner Gesamtheit. Pro Doppelhaushälfte ist also höchstens eine Wohnung zulässig. Für ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude können ausnahmsweise bis zu vier Wohnungen zugelassen werden.

Nr. 4 Mindestgrundstücksgrößen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt. Für Einzelhäuser wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm, für Doppelhäuser eine Mindestgrundstücksgröße von 350 qm je Haushälfte festgesetzt.

Nr. 5 Neuanpflanzungen

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke nordöstlich der Straße Am Kamphusmoor ist innerhalb der dort festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Wallhecke anzulegen. Vorhandene standortheimische Gehölze innerhalb dieser Fläche sind zu erhalten und in die Wallhecke einzubeziehen. In dem markierten Teilbereich der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Neuanpflanzung von Obstbäumen und von Obstbäumen mit Beerensträuchern vorzunehmen. Die Obstbäume sind in einem Pflanzraster von 10 x 10 m als Hochstammobstbäume gem. Pflanzliste der Begründung zu pflanzen. Die Obstbäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 8-10 cm Stammumfang, mindestens 200 - 250 cm Höhe.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke an der Stüher Straße ist innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein Gehölzstreifen anzupflanzen. Vorhandene standortheimische Gehölze innerhalb der Fläche für das Anpflanzen sind zu erhalten und in die Bepflanzung einzubeziehen.

Die Artenauswahl für die festgesetzten Anpflanzungen ist der Artenliste der Begründung zu entnehmen. Die Anlage einer Wallhecke ist entsprechend dem Anhang zur Begründung vorzunehmen.

Nr. 6 Erhaltung von Gehölzen

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorhandene standortheimische Gehölze zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gem. Artenliste der Begründung an derselben Stelle vorzunehmen.

Nr. 7 Obstwiesen

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in einem Pflanzraster von 10 x 10 m Hochstammobstbäume gem. Pflanzliste der Begründung zu pflanzen. Vorhandener standortheimischer Gehölzbestand ist zu erhalten, abgängige Bäume sind durch Hochstammobstbäume zu ersetzen.

Die Obstbäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 8 - 10 cm Stammumfang, mindestens 200 - 250 cm Höhe.

Nr. 8 Zufahrt

Die Erschließung der Fläche westlich der Wallhecke an der Straße Am Kamphusmoor ist ausschließlich über die vorhandene Zufahrt zulässig.

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke nordöstlich der Straße Am Kamphusmoor ist die Unterbrechung der Wallhecke für die Schaffung einer maximal 4 m breiten Zufahrt zulässig.

Gemeinde Ganderkesee
Satzung Nr. 23 - Immer
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
über einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Präambel

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 15.07.99 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für einen Teil der Ortschaft Immer wird eine Satzung über die Grenzen eines Teiles eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles aufgestellt. Dabei werden einzelne Außenbereichsflächen gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der anliegenden Planzeichnung einschließlich ihrer ergänzenden Festsetzungen, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ganderkesee, den 02.08.99

Gemeinde Ganderkesee
H. Hubmann
Hubmann
(Bürgermeister)



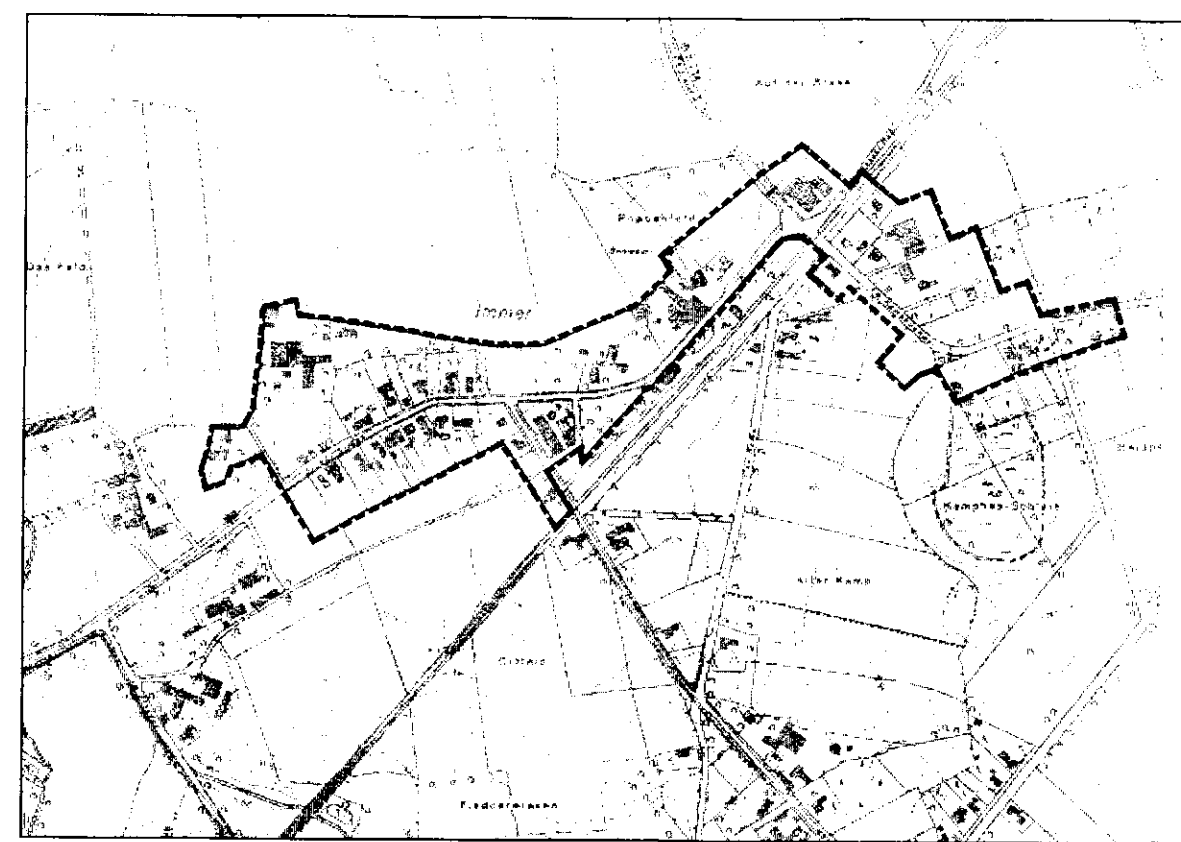
M. Sprung
Sprung
(Gemeindedirektor)

ORIGINAL

Gemeinde Ganderkesee

Satzung Nr. 23 - Immer

über einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 30.06.1999