

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 218, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 31.03.2008

gez. Gerken-Klaas  
(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Auslegung (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung haben vom 05.11.2007 bis 06.12.2007 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ganderkesee, den 31.03.2008

gez. Gerken-Klaas  
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.02.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 31.03.2008

gez. Gerken-Klaas  
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.04.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.04.2008 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 07.04.2008

gez. Gerken-Klaas  
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den ....

(Bürgermeisterin)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab 1:1000  
Gemeinde Ganderkesee, Gemarkung Ganderkesee, Flur 4  
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften ©2007 GLN

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtzweckgebundene oder gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.06.2007).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg, den 06.03.2008

gez. H. Wegner  
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

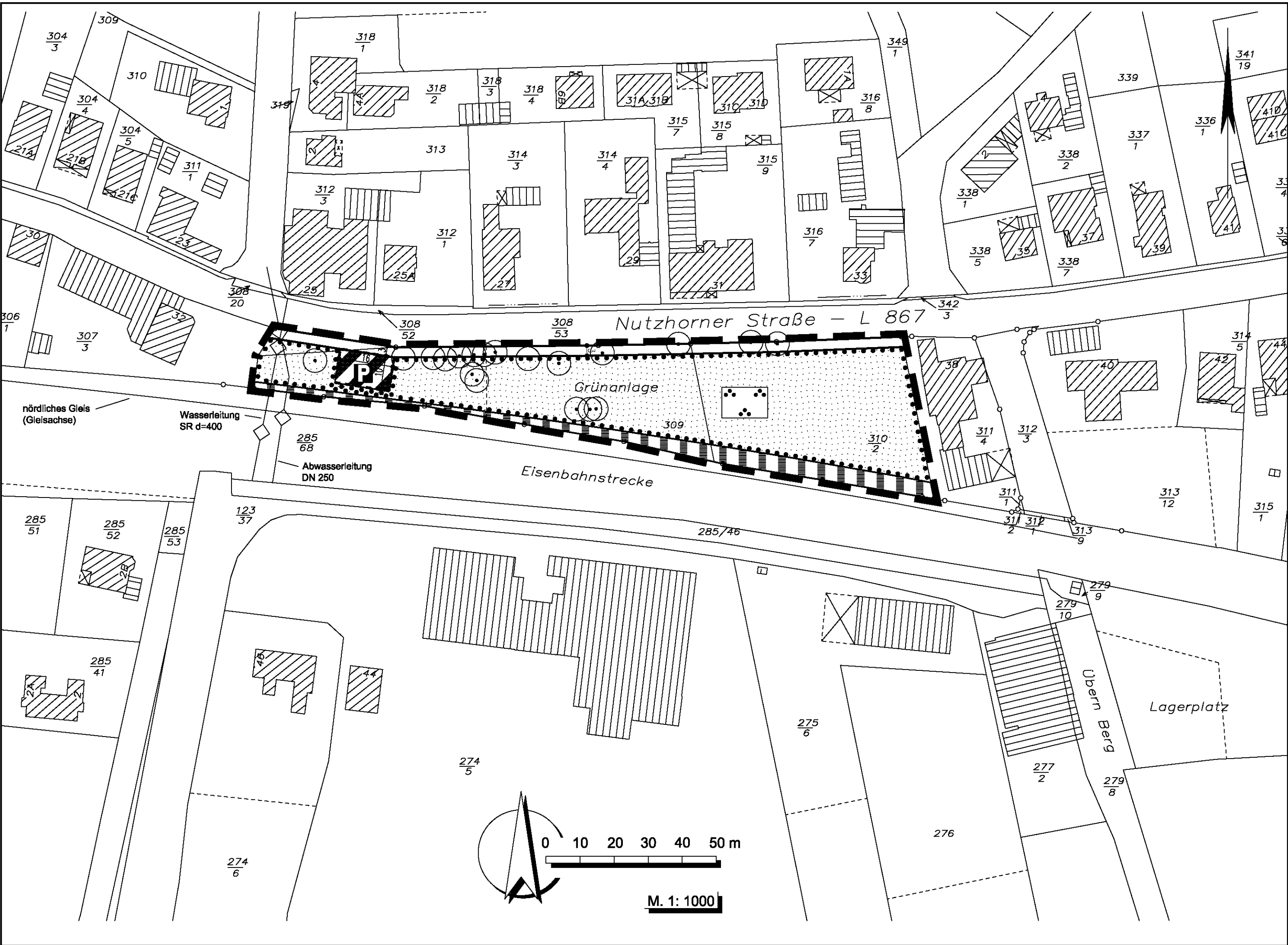
Oldenburg, den 04.03.2008

gez. H. Meyer  
(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 218 „Südlich Nutzhornor Straße“ übereinstimmt.

Ganderkesee, den

Im Auftrag:



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Stelplätze

Auf dem Flurstück 310/2 sind bauliche Anlagen in Form von offenen Pkw-Stellplätzen einschließlich der zugehörigen Zufahrt bis zu einer maximalen Grundfläche von 250 m² unter Beachtung der textlichen Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zulässig.

Zur Erschließung der Stellplätze ist die Anlage maximal einer Zufahrt von der Nutzhornor Straße zulässig.

Weiterhin sind die Pkw-Stellplätze so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine, offenporiges Pflaster, großflüchiges Pflaster). (gem. § 9 (1) Nr. 11 und 25a) BauGB)

2 Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentaus, Wurzel- und Saumbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe vorzunehmen. Dabei sollen standortheimische Arten gepflanzt werden.

Auf dem Flurstück 310/2 darf im Rahmen der zulässigen Grundfläche für Pkw-Stellplätze und der zugehörigen Zufahrten eine Entfernung des Baumbestandes nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. (gem. § 9 (1) Nr. 25b) BauGB)

3 Oberflächenwasserableitung

Das innerhalb der öffentlichen Grünfläche anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der Grünfläche oberflächennah zur Versickerung zu bringen. Die Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers sind naturnah zu gestalten. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Versickerung kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Baugrundstück bestehen. (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Abbaufall von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Es wird auf die Altablagerung „Bookholzberg“ der DB AG in unmittelbarer Nähe hingewiesen: Es liegt eine Gefährdungsabschätzung vor. Die Gefährdungsabschätzung sowie der Abschlussbericht über die Ergebnisse von hydrochemischen Untersuchungen können auf Nachfrage bei der zuständigen Gemeinde eingesehen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im weiteren Abstrombereich der Altablagerung. Aus Vorsorgegründen ist von einer Nutzung des Grundwassers abzusehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bahnanlagen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P

öffentliche Parkfläche

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

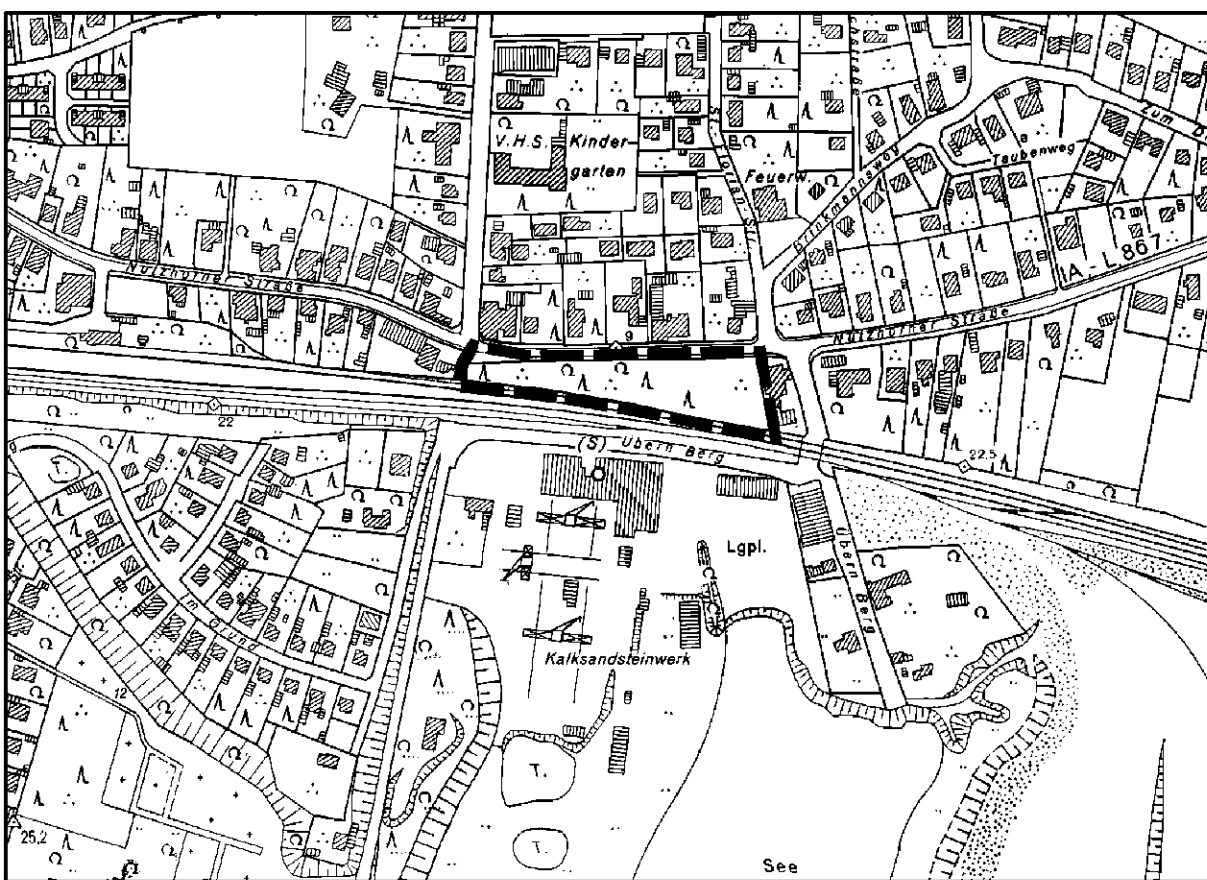
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 218

"Südlich Nutzhornor Straße"



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99