



Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - WR Reines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
 - GH Höhe baulicher Anlagen
 - Gebäudehöhe über OK der angrenzenden Erschließungsfläche
- 3. Bauweise, Baugrenzen
 - o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenzen
- 4. Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 5. Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Zu erhaltende Einzelbäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- 8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
 - TF. Siehe textliche Festsetzung
 - Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

- 1. Reine Wohngebiete WR
Im festgesetzten Reinen Wohngebiet WR sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nur maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 2. Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Auf der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern ist der Vegetationsbestand zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind bei Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen zulässig.
- 3. Garagen und Nebenanlagen
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4. Gebäudehöhe
Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes.
- 5. Mindestgröße von Baugrundstücken
Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf 600 qm festgesetzt.
- 6. Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt. Ausnahmsweise zulässig sind hochstämmige Bäume.

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Wallhecken (§ 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz)

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

In den festgesetzten Reinen Wohngebieten sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Walmdächer mit mindestens 35° Dachneigung zulässig.

Hinweis

- 1. Für die nachrichtlich übernommenen Wallhecken sind die Bestimmungen des § 33 Niedersächsisches Naturschutzgesetz maßgebend.
- 2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 Ganderkesee (Neuaufstellung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.1989 öffentlich bekanntgemacht.

Ganderkesee, den 04.09.1991

Grimm
Gemeindedirektor

Verfälschungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 45, Maßstab 1 : 1000. Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NDS Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, NDS GVB. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.12.1989). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ganderkesee, den 02.10.1991

Dr. R. Bommert
Vermessungsbeamteter

Entwurf und Verfahrensbetreuung:
Dolmenhorst, im August 1990

Geändert:
Projektleitung: Dipl.-Ing. Uwe von Hofen
Technische Mitarbeiter: Barbara Heinze

1. Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 01.03.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1990 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.01.1991 bis 07.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 04.09.1991

Grimm
Gemeindedirektor

2. Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.10.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27. und 29.12.1990 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.01.1991 bis 07.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 04.09.1991

Grimm
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.1991 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 04.09.1991

Ullrich
Bürgermeister

Im Anzeigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 03.01.92 (Az.: R. 1.3.01) unter Erteilung von Aufträgen/Maßnahmen die Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Willemsen, den 03.01.92
Landkreis Osterholz-Lemmer

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.: R. 1.3.01) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 14.01.1992 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor gemäß der Auflagen / Maßgaben vom 14.01.1992 bis 14.01.1992 öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 12.01.1992

Grimm
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 21.03.1992

Grimm
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 21.03.1992

Grimm
Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.08.1988 (Nds. GVB. S. 157) in der zur Zeit gültigen Fassung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22.06.1982 (Nds. GVB. S. 229) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 84 Ganderkesee (Neuaufstellung), bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 04.09.1991

Ullrich
Bürgermeister

Grimm
Gemeindedirektor

Übersichtsplan

M. 1 : 5 000



Gemeinde Ganderkesee
Bebauungsplan Nr. 84 Neufassung
mit baugestalterischen Festsetzungen