PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Hoykenkamp" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 11.11.2019

L.S. gez. Alice Gerken

.....
(Bürgermeisterin)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

gez. Alice Gerken

Ganderkesee, den 11.11.2019 .....
(Bürgermeisterin)

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 mit der Begründung haben vom 24.06.2019 bis 24.07.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Alice Gerken

Ganderkesee, den 11.11.2019 .....
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Alice Gerken

Ganderkesee, den 11.11.2019 .....
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg (Nr. 46 / 19) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 ist damit am 29.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

gez. Alice Gerken

Ganderkesee, den 05.12.2019 .....
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den .....
(Bürgermeisterin)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Gemarkung Ganderkesee Flur 13
Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.04.2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1)]
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[2)]

Delmenhorst, den 05.11.2019
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Katasteramt Delmenhorst

.....
Amtliche Vermessungsstelle L.S.
gez. Mentzel

.....
Unterschrift

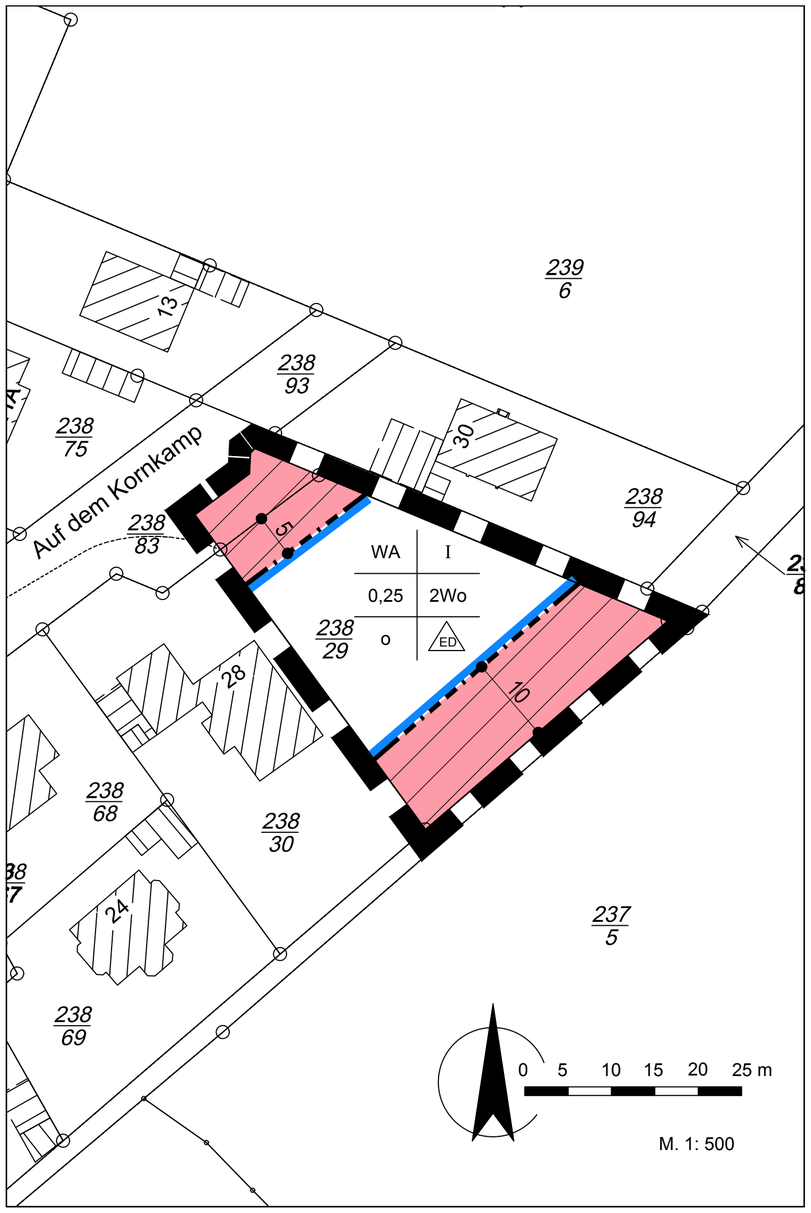
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 29.10.2019

gez. Lüders
.....
(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

2Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauweise
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3. Nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen (einschl. offene Garagen „Carports") gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ganz oder teilweise nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze. (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

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

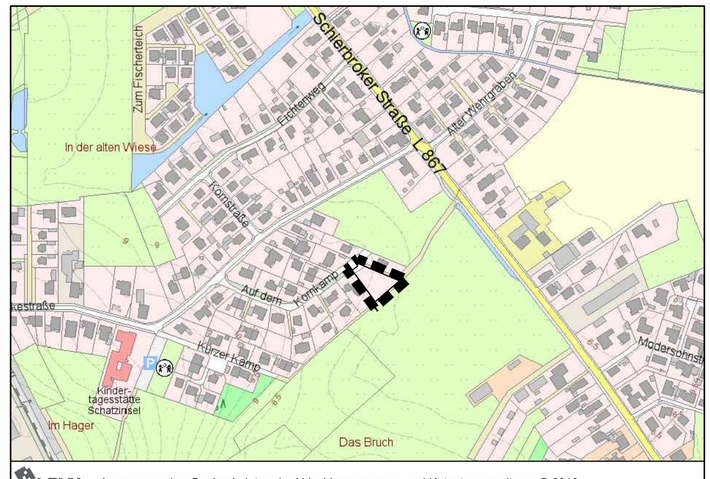
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 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 Ablauf 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. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 32

"Hoykenkamp"

1. Änderung



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan kontor städtebau
Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT