



Bebauungsvorschlag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBOG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO
	Die in § 4 Abs. 3 BauVO aufgeführten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBOG)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
	Geschäftsflächenzahl (§ 20 BauVO)
	Stallplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauVO bei der Ermittlung der Geschäftsflächenzahl unberücksichtigt.
	BALNEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG)
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
	Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
	Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG)
	Festsetzung der Hauptgebäude
	Die Festsetzung der Hauptgebäude ist durch entsprechende Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBOG)
	Baugrenze (§ 20 Abs. 3 BauVO)
	Nebenanlagen, die vollständig oder teilweise über die Grundbesitzfläche hinaus liegen, sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
	nicht überbaubare Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBOG)
	Garagen
	Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBOG)
	Strassenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und Sichtdreieck, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Innerhalb des unerschlossenen sind Einfahrungen und Befahrungen nicht höher als 1,5 m über Fahrbahnkante zulässig.
	VERSORGUNGSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBOG)
	Unformstation
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBOG)
	Kinderplatz
	Bolzplatz
	Parkanlage
	Verkehrsgrün
	PFLANZ- UND ERHALTUNGSBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BBOG)
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBOG)
	Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBOG)
	Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBOG)
	Erhalten von Sträuchern und Baumhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBOG)
	Die durch ein Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind ausreichend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Bepflanzung sind nur landschaftstypische und standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
	Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbäume zu verwenden.
	Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBOG)
	Vorhandene Einzelbäume und flächenhafte Strauchgruppen sowie Baumhecken sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauphase jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
	Erhalten von Sträuchern und Baumhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBOG)
	Die Höhenlage der Erdgeschosßfußbodenoberkante wird auf max. 0,50 m über Straßenebene festgesetzt. Straßenebene ist die der Grundstücksgrenze zugewandte Kante der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche. Bei versetzten Pultdächern ist mindestens 50 v.H. der Grundfläche des Erdgeschosses auf der angegebenen Höhenlage anzuordnen.
	HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BBOG)
	Die Höhenlage der Erdgeschosßfußbodenoberkante wird auf max. 0,50 m über Straßenebene festgesetzt. Straßenebene ist die der Grundstücksgrenze zugewandte Kante der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche. Bei versetzten Pultdächern ist mindestens 50 v.H. der Grundfläche des Erdgeschosses auf der angegebenen Höhenlage anzuordnen.
	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
	auf der Grundlage der Nieders. Verordnung zur Durchführung des BBOG vom 19. Juni 1976 (Nieders. GVB. S. 560)
	Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 40 - 50 ° zulässig.
	Es sind nur Sattel- und Walddächer sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 35 - 50 ° zulässig.
	HINWEIS
	Der dem Bebauungsplan beigelegte BEBAUUNGSVORSCHLAG ist Bestandteil der Begründung. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen und baulichen Gestaltungsabsichten.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 1.1.1981.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Urtheile ist einwandfrei möglich.

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 23.2.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 20 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBOG) in der Fassung vom 15. August 1976 (BGB. I. S. 2556), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGB. I. S. 2495), am 23.2.1981 öffentlich durch Veröffentlichung in der Nordwest-Zeitung und in Delmenhorst Kreisblatt bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 6.5.1980 bis 6.6.1980 öffentlich ausliegen.

Ganderkesee, den 10.3.1981

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 26.2.1981 nach Prüfung der freigelegten Vorarbeiten und Anregungen gemäß § 10 BBOG als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 10.3.1981

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen i.d.F. vom 29. März 1976 (Nieders. GVB. S. 289) am 22.3.1981 bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.6.81 in Kraft getreten.

Ganderkesee, den 10.3.1981

Gemeindedirektor

Genehmigt durch Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems

Alt:

Oldenburg, den .....

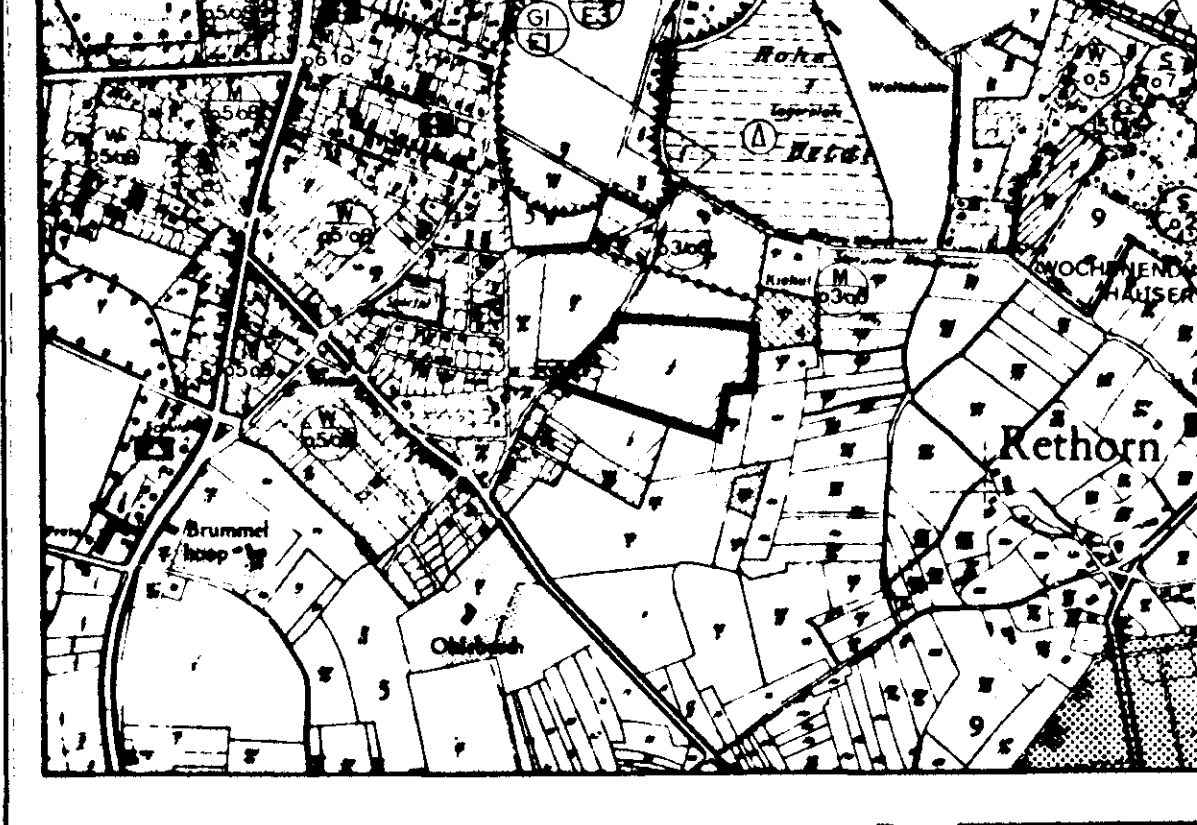
Seigel:

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan

-Bookholzberg

M. 1: 500



planungsgruppe 4

Planung & Architektur: Dipl.-Ing. Peter Bräuer

Bau-Ing. Hans-J. Bräuer, Bau-Ing. Paul & Lina