

Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Verkehrsfäche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahnrand
- Sichtdreieck
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Moßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- zu erhaltender Einzelbaum
- zu pflanzende Sträucher
- zu pflanzender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme

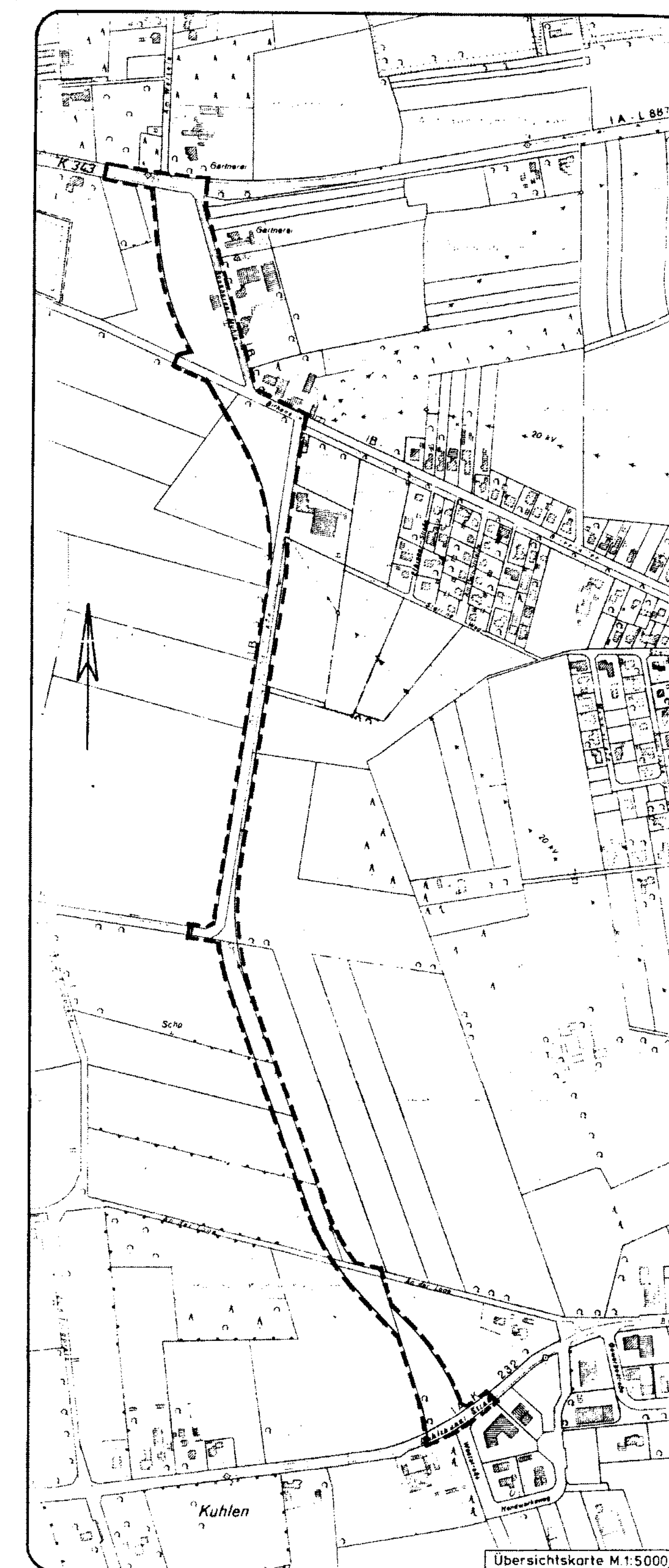
- Erdgeschiebung

Nachrichtlicher Hinweis

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Mds. Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978, Mds. GVB1.5.517)

Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft (gemäß § 9(1)(18.a) BauGB) sind auf der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstückfläche nur unmittelbar der landwirtschaftlichen Nutzung dienende bauliche Anlagen im Rahmen der sonstigen Planfestsetzungen zulässig.
2. Die gemäß § 9(1)(21. BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen werden zugunsten der Anlieger belastet.
3. Der in der Planzeichnung gemäß § 9(1)(25.b) BauGB festgesetzte Baubestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neupflanzung mit landschaftsgerechten heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
4. Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9(1)(25.a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Moorbirke, Stieleiche, Erle, Salweide, Ohrweide, Korbweide, Traubeneiche, Eberesche, Faulbaum, Holunder und Haselbuche) und zu erhalten.
5. In den Sichtdreiecken ist jede Nutzung, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m bis 2,50 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt, unzulässig.



Präambel

Vorgrund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 4.12.1986 (BGBl. I S. 2250) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.5.1982 (Mds. GVBl. S. 220) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 148 "Westtangente" bestehend aus der Planzeichnung und den folgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 22. Juni 94

Ullrich *Gmmy*
Satzvorstand Gemeindevorstand

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.7.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Westtangente" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2(1) BauGB vom 18.7.1988... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Verwirklichungsmerkmale:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur. 18.38.39.42. M. 1:1000 + 1:2.000
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet § 2(4) Mds. Verordnungs- und Satzungsverord. vom 2.7.1985 - Mds. GVBl. S. 187.
Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
3. Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 4.10.1989. (M. 1:2.000) (M. 1:2.000) (M. 1:2.000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überprüfbarkeit der neu zu bildenden Anlagen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
INGENIEURBÜRO HORST PRANTE AM STRATENRICH 105 2002 RASTEDDE
Rastedde, den Nov. 1990.
5. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.12.1990, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.1.1991... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.1.1991... bis zum 21.2.1991, gemäß § 2(3) BauGB öffentlich ausgelegt.
Ganderkesee, den 22. April 91
6. Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.4.1991, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 2(3) BauGB beschlossen.
Ganderkesee, den 22. April 91
7. Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2(4) BauGB in seiner Sitzung am 22.4.1991, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Ganderkesee, den 22. April 91
8. Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Oldenburg am 23.04.91 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Oldenburg hat am 16.05.91... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.
Der Landkreis hat bis zum 1. August 1991... Fristenfrist gemäß § 11(3) BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
9. Der Rat der Gemeinde ist den in der Beanstandungsverfügung vom 1. August 1991 (AZ: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 1. August 1991... zugestimmt.
Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Auflagen / Maßgaben vom 1. August 1991... öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1. August 1991... ortsüblich bekanntgemacht.
Ganderkesee, den 1. August 1991
10. Die Anzeige des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 08.08.1991... im Amtsblatt der Gemeinde Oldenburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit... rechtsverbindlich geworden.
Ganderkesee, den 24.08.1991
11. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zum Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Ganderkesee, den 14.12.1992
12. Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Ganderkesee, den 14.12.1992

ORIGINAL
Gemeinde Ganderkesee
Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 148
"Westtangente"