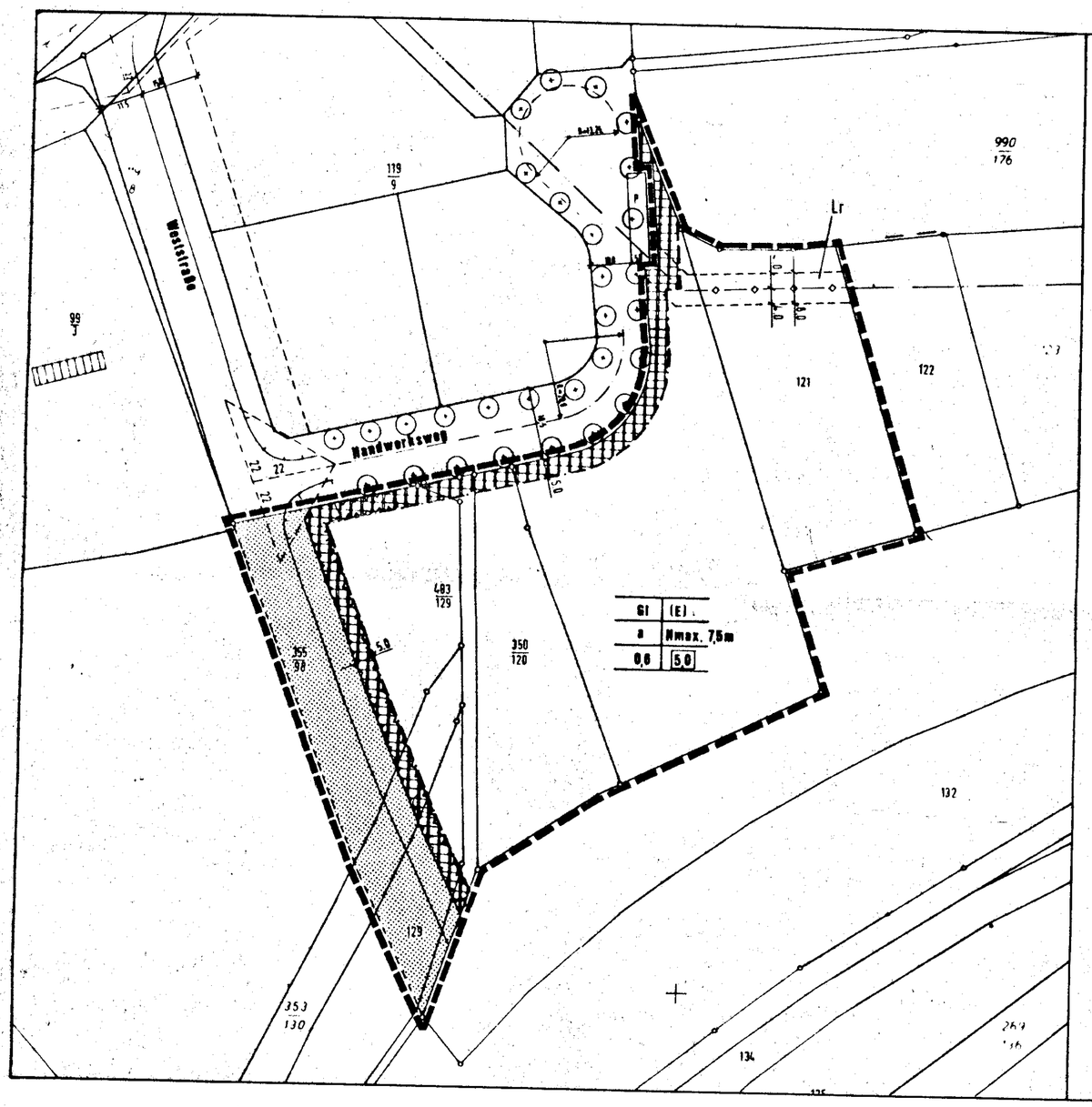
Gemeinde Ganderkesee · 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 97 D - Ganderkesee · M. 1:1000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.Fassung vom 15.09.77 / 19.12.86

Die Planunterlage entspricht dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan Nr. 97 D-Ganderkesee aus dem Jahr 1980.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 25. Juli 1988 (BGBL. I S. 1093), [1] UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 157), ~~ZULETZT GEÄNDERT DURCH~~ ~~[1] VOM~~ ~~NDS. GVBL. S.~~, [1] I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften [1] VOM 26.11.1987 (NDS. GVBL. S. 214), [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Ganderkesee ~~DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR.~~ /DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. 97 D-Ganderkesee [3] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN [3] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ~~SOWIE DEN NACHSTEHENDEN NEBENSTEHENDEN [3] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG [2]~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Ganderkesee DEN 20.03.1990

gez. Schack (SIEGEL) gez. Sprung

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen

2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.1988 Änderung ~~DIE AUFSTELLUNG~~ DES BEBAUUNGSPLANES NR. 97 D-Ganderkesee im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB BESCHLOSSEN ~~DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM~~ ~~ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT~~

gez. Sprung LS

GEMEINDEDIREKTOR

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, FLUR: 42, MAßSTAB: 1:1000 DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.

Katasteramt Delmenhorst

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.12.1979) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Delmenhorst DEN 26.09.1979

KATASTERAMT Delmenhorst

DER ENTWURF der Bebauungsplanänderung ~~DES BEBAUUNGSPLANES~~ WURDE AUSGEARBEITET VON Planungsgruppe 4, Berlin

Berlin DEN 05.03.90

gez. Dittmer

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER GEMEINDE ZUM ENTWURF der Bebauungsplanänderung ~~DES BEBAUUNGSPLANES~~ UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 15.12.1988 gleichzeitig wurde die eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. ~~ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM.~~ Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung wurden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Personen und Trägern öffentlicher Belange vorgelegt. ~~DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.~~

VOM ... BIS ... VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...

Ganderkesee DEN 20.03.90

gez. Sprung LS

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT die Bebauungsplanänderung ~~DEN BEBAUUNGSPLAN~~ NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 26.10.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Ganderkesee DEN 20.03.90

gez. Schack LS gez. Sprung

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

Die Durchführung eines Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB war nicht erforderlich, da die gemäß § 13 Abs. 1 Beteiligten den ~~IM ANZEIGEVERFAHREN~~ Änderungen nicht widersprochen haben [1] / ~~VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN~~ ~~GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB~~ Die Bebauungsplanänderung ist damit am 12.01.1990 rechtsverbindlich geworden. [1] ~~AUSGENOMMEN FÜR DIE IN DEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ ~~KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.~~

Ganderkesee DEN 20.03.90

[2]

gez. Sprung LS

UNTERSCHRIFT

[1] Nichtzutreffendes streichen

[2] Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

1. Änderung des DIE ~~ERSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLANES [1] IST GEMÄSS § 13 Abs. 1 ~~§ 12~~ BAUGB AM 12.01.1990 IM AMTSBLATT für den Regierungsbezirk Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 12.01.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Ganderkesee DEN 20.03.90

gez. Sprung LS

GEMEINDEDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG der Bebauungsplanänderung ~~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 [1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

Ganderkesee DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

[1] Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG der Bebauungsplanänderung ~~DES BEBAUUNGSPLANES~~ SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN.

Ganderkesee DEN ...

GEMEINDEDIREKTOR

ABSCHRIFT

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Einschränkung der baulichen Nutzung
3 Bauweise
4 max. Höhe
5 GRZ (Grundflächenzahl)
6 BMZ (Baumassenzahl)

GI (E) INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO) MIT NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG: Es sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigend sind.

Hmax. 7,5m HÖHE DER GEBÄUDE (§ 16 Abs. 3 BauNVO) z.B. 7,5 m als maximale Höhe über angrender Fläche der Straßenerschließung; ausnahmsweise kann diese Höhe überschritten werden.

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,6

5,0 BAUMASSENZAHL (§ 21 BauNVO) z.B. BMZ 5,0

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO): Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO): Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

22 22 SICHTDREIECK freizuhalten von baulichen Anlagen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante.

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

UNTERIRDISCHE LEITUNG: Erdgas

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Lr LEITUNGSRECHT zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die durch Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Bepflanzungen sind nur landschaftstypische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante wird auf max. 0,5 m über der Straßenoberkante festgesetzt. Straßenoberkante ist die mittlere Höhe der der Grundstücksgrenze zugekehrten Kante der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche.

2. Stellplätze sind grundsätzlich einzugrünen; je 3 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

3. Die seitlichen, nicht den öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandten Grundstücksgrenzen sind beidseitig in einer Breite von 1,5 m flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4. Durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

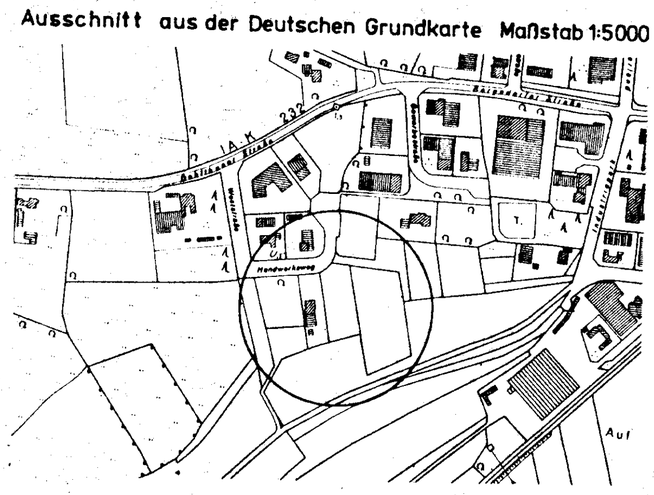
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SCHUTZSTREIFEN: Leitungen sind zu beachten. Bauliche Anlagen und Anpflanzungen mit tiefergehender Wurzelbildung sind unzulässig.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

69/3 FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000



Gemeinde Ganderkesee · 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 97 D - Ganderkesee M. 1:1000

planungsgruppe 4

Peter Dittmer · Jens-P. Kruse · Paul M. Lösse
Dipl.-Ingenieure, Architekten und Stadtplaner SRL
Mommsenstr. 58 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 18

Berlin, den 190190 Gez.: ...

BERLIN