

PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen


 Geltungsbereich der Aussenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB

gezeichnet:	U. St.	J. Donat				
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger				
Datum:	16.10.2006	05.06.2007				

Gemeinde Ganderkesee

Aussenbereichssatzung Nr. 30 nach § 35 (6) BauGB
für einen Teilbereich beidseitig der Straße zur Hesterei im
Ortsteil Gruppenbühren

Maßstab 1 : 2.000 Stand: 24. Mai 2007



NWP

- Planungsgesellschaft mbH
- Escherweg 1
- Postfach 3867
- Telefon 0441 / 97174-0

- Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
- 26121 Oldenburg
- 26028 Oldenburg
- Telefax 0441 / 97174-73

Gemeinde Ganderkesee

Landkreis Oldenburg

**Aufstellung einer Außenbereichssatzung (Satzung Nr. 30)
nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich beidseitig
der Straße Zur Hesterei im Ortsteil Grüppenhühren**

2 4 . M a i 2 0 0 7



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

Verfahrensvermerke

Planverfasser

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0
Fax: 0441 97174-73

Oldenburg, den 24.05.2007

gez. Aufleger

(Unterschrift)

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 35 (6) i.V.m. § 13 (2) BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme mit Schreiben vom 01.11.2006 (TÖB), 02.11.2006 (Öffentlichkeit) mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 04.12.2006 (TÖB), 24.11.2006 (Öffentlichkeit) gegeben worden.

Gemäß § 35 (6) i.V.m. § 13 (2) BauGB ist der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme mit Schreiben vom 12.03.2007 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.04.2007 gegeben worden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 24.05.2007 als Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen.

Ganderkesee, den 12.06.2007

gez. Gerken-Klaas

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 22.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am 22.06.2007 in Kraft getreten.

Ganderkesee, den 29.06.2007

gez. Gerken-Klaas

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

Die Bürgermeisterin

Satzung Nr. 30
(Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für einen Teilbereich
beidseitig der Straße Zur Hesterei im Ortsteil Grüppenbühren)

Präambel

Aufgrund des § 35 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der z Zt. gültigen Fassung i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der z Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Außenbereichssatzung Nr. 30 gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Grüppenbühren. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben, kann die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganderkesee enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt wird, nicht entgegengehalten werden.

§ 3 Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

1. Vorhaben nach § 2 dieser Satzung müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
2. Die Baugrundstücke für Wohnnutzungen müssen eine Mindestgröße von 1000 qm besitzen. Pro Baugrundstück ist maximal ein Wohngebäude mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig, wobei die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB entwickelten Grundsätze für Wohngebäude auch für die Neubebauung gelten.
3. Zulässig ist maximal ein Vollgeschoß.
4. Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern oder - soweit dieses nicht möglich ist - nach Rückhaltung gedrosselt abzuleiten, wobei nicht mehr Oberflächenwasser abgeleitet werden darf als von den derzeit genutzten Flächen.

§ 4 Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

Bauverbotszone

20m Bauverbotszone

Gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr befestigten Fahrbahn), nicht errichtet werden.

40m Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) besteht entlang von Bundesstraßen eine 40m tiefe Baubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr befestigten Fahrbahn).

Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der B 212 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld der Straße nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung an der Stätte der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedarf.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Ganderkesee, den 12.06.2007

gez. Gerken-Klaas

Bürgermeisterin