

1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT)

Gemeinde Ganderkesee · Bebauungsplan Nr. 120 - Ganderkesee

M. 1: 500

Präambel

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESHAUSESETZES (BBAUG) I. D. F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, BER. 3617), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.79 (BGBl. I, S. 949), UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I. D. F. VOM 22.6.82 (NDS. GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.84 (NDS. GVBL. S. 283), HAT DER RAT DER GEMEINDE GANDERKESEE DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 120 - GANDERKESEE GEMÄSS § 13 BBAUG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, IN SEINER SITZUNG AM 25. April 1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Ganderkesee, den 29. April 1985

gez. Denker
Ratsvorsitzender

In Vertretung:
gez. Sprung
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung / textliche Festsetzungen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes Nr. 120 - Ganderkesee
(§ 9 Abs. 7 BBAUG)

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

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Tankstellen sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern
und Großgaragen sind unzulässig. Eine Wohnnutzung im Erdge-
schoss wird ausgeschlossen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG bzw. § 16 Abs. 5 BauNVO)
als Höchstgrenze, z.B. II

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
als Höchstgrenze, z.B. II

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
zwingend, z.B. II

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO),
z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO), z.B. 1,6
Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben gemäß
§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoß-
flächenzahl unberücksichtigt.

Ausnahme: kann gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO die zulässige
Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter
der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)

Bauweise (§ 22 BauNVO):
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Von der Baulinie kann ausnahmsweise abgewichen werden; der
Rücksprung hat dann 2,5 m zu betragen und die Fläche bis zur
Baulinie ist mit einem Vordach zu versehen.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Arkaden
Die lichte Höhe der Arkaden hat mindestens 2,5 m zu betragen.

Vordächer
Die lichte Höhe der Vordächer hat mindestens 2,5 m und die Auskragung der Vor-
dächer hat mindestens 2,0 m zu betragen.
Vordächer sind dort auszubilden, wo durch Gebäudeversprung
ein Versatz gegenüber der Arkadenreihe entsteht.

Durchgang
Die lichte Höhe des Durchganges hat mindestens 2,5 m zu be-
tragen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Kerngebiet, auf diesen Flächen sind Neben-
anlagen und Garagen nur ausnahmsweise zulässig.
Firstrichtung der Hauptgebäude

Gebäudeversatz, hat 25 m zu betragen. Der Wechsel von Vordach zu Arkade kann
von angegebenen Maß bis zu 3,0 m abweichen.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)

Stellplätze
Je 3 Stellplätze sind mindestens 2 Bäume zu pflanzen und
dauernd zu unterhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBE-
STIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)

Strassenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Geh- und Radweg, einschließlich Ausfahrt für Lieferfahrzeuge

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Mischflächen (verkehrsberuhigter Bereich)
Öffentliche Parkplätze

GEHRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)
Mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit, innerhalb der überbaubaren
Fläche mind. 2,0 m Durchgangsbreite und mind. 2,5 m Durchgangshöhe

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)

Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG):
Für die Bepflanzung sind großkronige, landschaftstypische
und standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Je am Pflanzfläche ist
1 Baum bzw. 1 Strauch im Verhältnis 1:10 zu pflanzen. Der An-
teil der Laubgehölze hat mindestens 70 v.H. zu betragen.

Erhalten von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAUG)

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
aufgrund der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung
des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 19. Juni 1978
(Nieders. GVBl. S. 560)

Dachform und
Dachneigung:
Es sind nur Sattel- und Walmdächer sowie gegeneinander ver-
setzte Pultdächer mit einer Neigung von 35-50° zulässig.
Ausnahme: sind für rückwärtige Gebäude bzw. Gebäudeteile
und über dem Dachgeschoss Flachdächer zulässig

Außenhaut:
Die Außenhaut der Gebäude (Wände und Dächer) ist in roten
bis rotbraunen Verblendsteinen bzw. roter bis rotbrauner
Dacheindeckung festgesetzt.

Giebelaus-
bildung:
Rings um den Marktplatz und im Teilbereich D zur Planstraße
A hin ist je 12 m Gebäudelänge mindestens 1 Giebel von min-
destens 5 m Länge auszubilden, der gegenüber der Baulinie
bzw. Baugrenze um 0,25 m vorspringen muß.

Arkaden:
An der Ostseite des Marktplatzes sind Arkaden mit einer
Mindesthöhe von 2,5 m auszubilden und
die Bebauung ist in einer Tiefe von mindestens 12 m zwin-
gend 2-geschossig auszuführen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
Grundstücksgrenzen, Grenzstein,
Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Abgängige Gebäude

HINWEIS:
Der dem Bebauungsplan beigelegte BEBAUUNGSVORSCHLAG ist
Bestandteil der Begründung. Er dient der Erläuterung der
dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen und
baulichen Gestaltungsabsichten.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26. Mai 1982
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 - Ganderkesee beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 29. u. 28.5.82
ortsüblich bekanntgemacht.

Ganderkesee, den 25.08.1982

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und
weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen,
Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 1982).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen An-
lagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 3. August 1983
Katasteramt Delmenhorst

Siegel
gez. Au
Verwaltungsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15. Juni 1983 dem
Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öf-
fentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.1983 orts-
üblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.07.83
bis 04.08.83 gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 25.08.1983

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBAUG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBAUG wurde vom
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum
gegeben.

Ganderkesee, den 25.08.1983

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken
und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 24.08.83
als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 25.08.1983

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Oldenburg
(Az.: 64-UL/Ur) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben
gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt/teil-
weise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Ge-
meinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBAUG von der Genehmigung
ausgenommen.

Oldenburg, den 31.10.83
Landkreis Oldenburg

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung
beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom
öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
ortsüblich bekanntgemacht.

Ganderkesee, den 25.08.1983

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die
Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen
des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 25.08.1983

Siegel
gez. Huhn
Gemeindedirektor

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 120 -

Ganderkesee

M. 1: 500

1. Änderung

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee

Ganderkesee