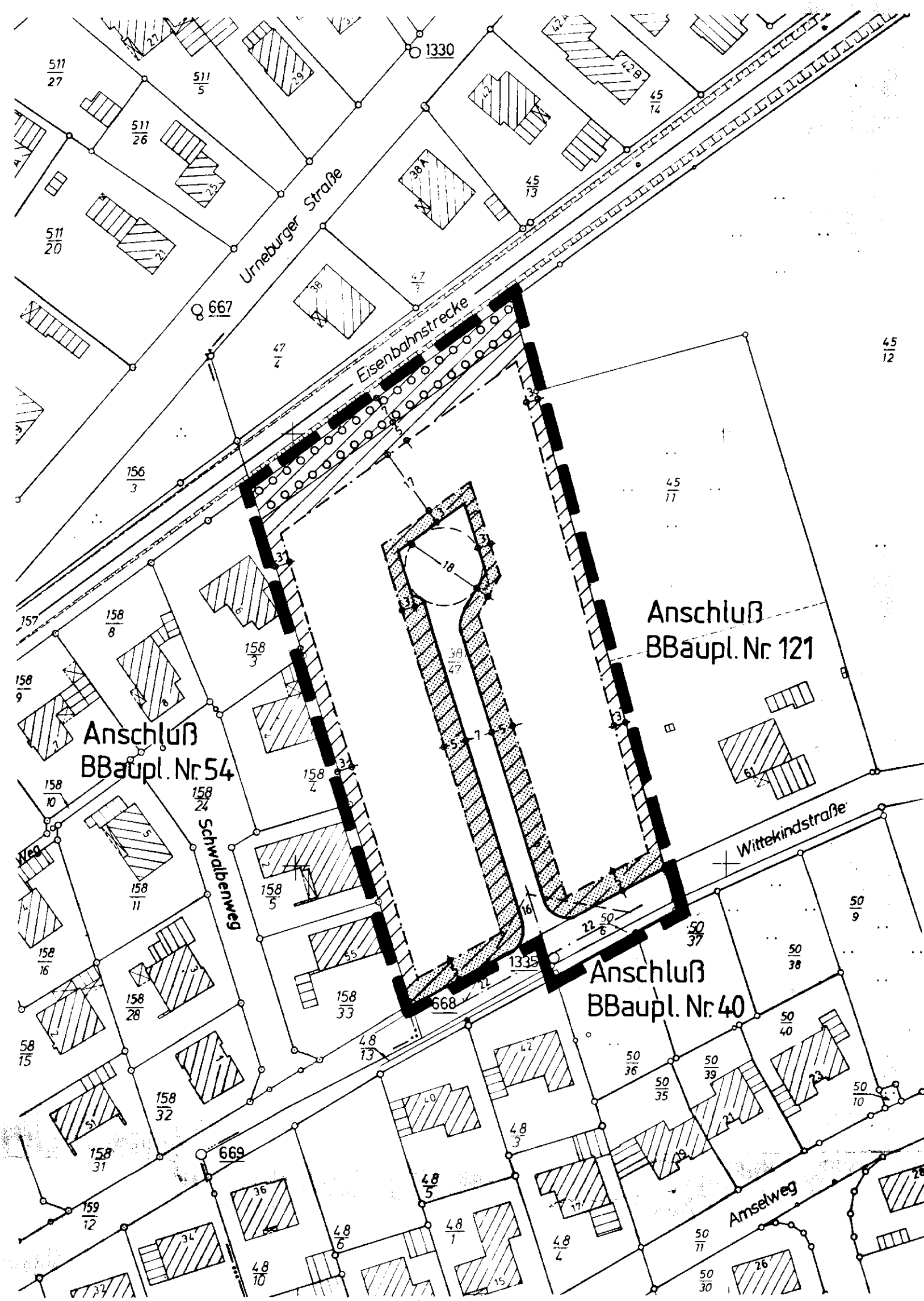


Planzeichnerklärung	Planzeichen	Verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	○
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		
• Industriegebiet	GI	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GI 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GI 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen		
• Wochenendausgangsbereich	SO - W	○
• Ferienhausbereich	SO - F	○
• Campingplatzgebiet	SO - C	○
Sonstige Sondergebiete		
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	GFZ 0,7	○
Baumassenzahl	3,0 bzw. 6M2 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	○
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- und Höchstgrenze	II-III	○
zwingend	III	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		
• Nur Einzelhäuser zulässig	○	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	△	○
• Nur Hausgruppen zulässig	△	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	○
Geschlossene Bauweise		
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	△	○
Baulinie	△	○
Baugrenze	△	○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		
Öffentliche Verwaltung	□	○
• R - Rathaus, P - Polizei	□	○
Schule	□	○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	□	○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	□	○
• J - Jugendheim - Jugendherberge	□	○
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten	□	○
• A - Altenheim	□	○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	□	○
• K - Krankenhaus	□	○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	□	○
• T - Theater	□	○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	□	○
• H - Hallenbad, Sp - Sporthalle	□	○
Post	□	○
Feuerwehr	□	○
Verkehrsflächen		
Strassenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)	—	○
Strassenverkehrsfläche	—	○
Strassenbegrenzungslinie	—	○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	□	○
• Fußgängerbereich	□	○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen	□	○
Wendeweg	□	○
Verkehrsweg	□	○
Einfahrt	□	○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	□	○
Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzungen)	□	○
Bahnanlage		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität	□	○
Umformstation	□	○
Gas	□	○
Fernwärme	□	○
Wasser	□	○
Abwasser	□	○
Abfall	□	○
Ablagerung	□	○
Sammelplatz für Müllbehälter	□	○
Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung	—	○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas	—	○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche	□	○
Private Grünfläche	□	○
Parkanlage	□	○
Dauerbegrünung	□	○
Sportplatz	□	○
Spielplatz	□	○
Zeplatz	□	○
Badeplatz, Freibad	□	○
Friedhof	□	○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche	□	○
• H - Hafen, T - Teich, S - See	□	○
Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	□	○
• R - Regenwasserschuldenbecken	□	○
Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	□	○
• W - Wasserschutzgebiet	□	○
Wasserzug	□	○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen	□	○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	□	○
Fläche für die Landwirtschaft und für Wald		
Fläche für die Landwirtschaft	□	○
Wald	□	○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)	□	○
Baum	□	○
Bäume + Sträucher	□	○
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)	□	○
Baum + Sträucher	□	○
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	□	○
• L - Landschaftsschutzgebiet	□	○
• ND - Naturdenkmal	□	○
Sonstige Planzeichen		
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	□	○
• St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGa - Gemeinschaftsgarage	□	○
Umgrünung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)	□	○
Mit Gen., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)	□	○
Aufschüttung	□	○
Abgrabung	□	○
Stützmauer	□	○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	□	○
unveränderliche Grundstücksgrenze	□	○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	□	○



Im gesamten Geltungsbereich gilt :



Textliche Festsetzungen

1.) Grundfläche/Geschoßfläche

- 1.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur bis zu max. 10 v.H. überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO '90).
- 1.2 Bei der Geschoßfläche sind die Flächen für Aufenthaltsräume in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO '90).

2.) Mindestgrundstücksgrößen

Innerhalb des Planungsgebietes wird gemäß § 9 (1) Ziffer 3 BauGB für die Baugrundstücke eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt.

3.) Pflanzgebot

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) mit standortgerechten und landwirtschaftstypischen Laubgehölzen vorzunehmen.

4.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

5.) Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Punktraster) sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 BauNVO)

Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Dächer mit Dachneigungen zwischen 32° und 50° zulässig.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 44, Maßstab: 1:1.000.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NCS. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - NCS.GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

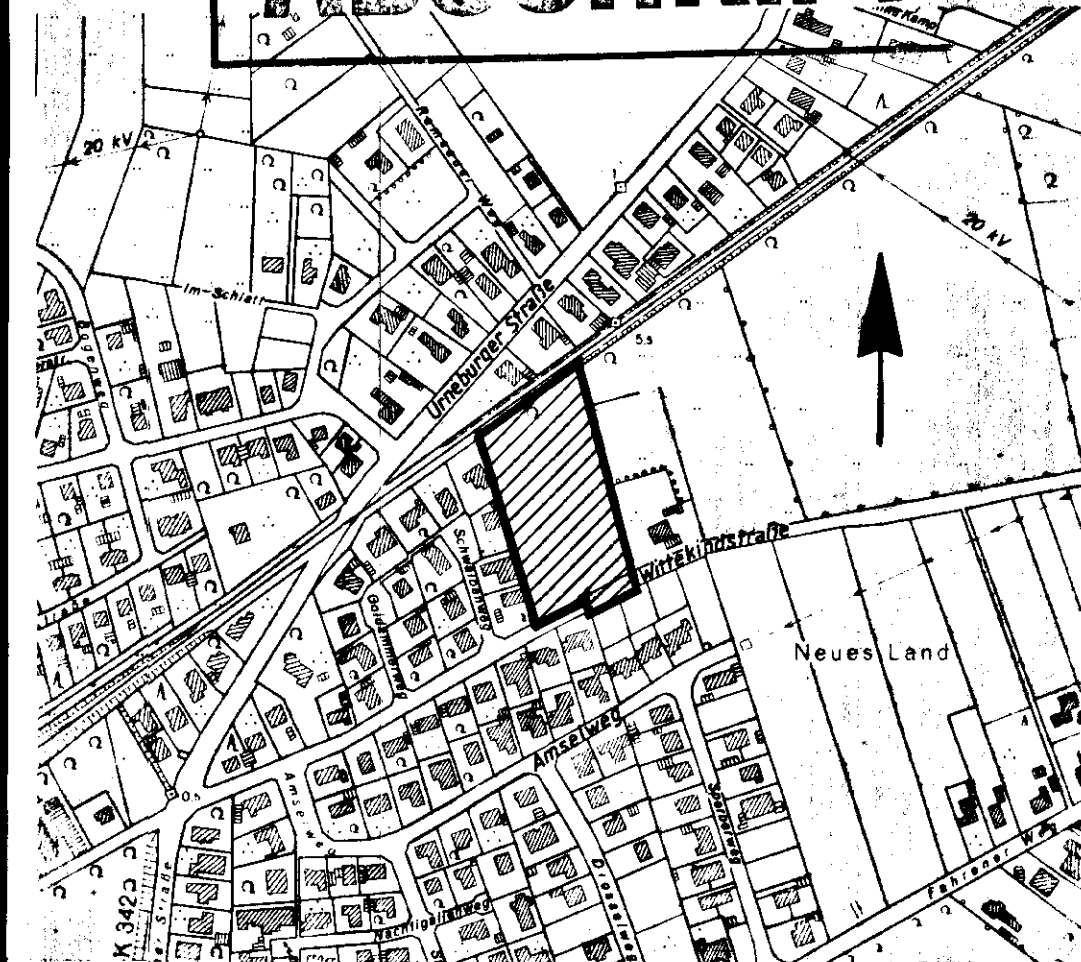
Bebauungsplan 145

Ganderkesee Gemeinde Ganderkesee

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



ABSCHRIFT



Übersichtsplan

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und des § 56, 97 und 98 des Niedersächsischen Baugesetzbuches (NBauGB) vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert am 19.08.1988 (Nds. GVBl. S. 350) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Ganderkesese diesen Bebauungsplan Nr. 145 - "Ganderkesee", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 25.04.1991

gez. Schack

Bürgermeister

L.S.

gez. Sprung

Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 01.03.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 - "Ganderkesee" beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Ganderkesee, den 25.04.1991

L.S.

gez. Sprung

(Sprung)

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.12.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Ganderkesee, den 13.12.1990

L.S.

gez. Sprung

(Sprung)

Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.07.1989).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Bekanntmachung, den 13.05.1991
Katasteramt

L.S.

gez. Dr. R. Richter

Verm. Oberst

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Wahrer Str. 180 2800 Bremen Tel. 480040-48

Bremen, den 21.07.1989 / 06.10.1989/29.01.1990

gez. V. Krone

(Fröhlich)

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (1) des Landkreises Oldenburg am 14.06.1991 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (Az.: 61261)

Wildeshausen, den 06.09.1991

L.S.

gez. Eilers

(Eilers)

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 04.10.1991 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Ganderkesee, den 10.10.1991

L.S.

gez. Sprung

(Sprung)

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 01.03.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.09.1990 bis 29.10.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Ganderkesee, den 25.04.1991

L.S.

gez. Sprung

(Sprung)

Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 01.03.1990 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 28.09.1990 bis 29.10.1990 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29.10.1990 gegeben.
Ganderkesee, den 25.04.1991

L.S.

gez. Sprung

(Sprung)

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

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Abschrift überein.

Ganderkesee, den

L.S.

gez. Sprung

(Sprung)

Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Ganderkesee

145