

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 232 „Umsiedlung FTZ“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 04.10.2011 L.S. gez. i. V. R. Lange
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Cloppenburg

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

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Cloppenburg

- Katasteramt Delmenhorst -

Delmenhorst, den Katasteramt Delmenhorst

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 29.09.2011 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und § 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Ganderkesee, den Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 232 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.04.2011 bis 20.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 04.10.2011 L.S. gez. i. V. R. Lange
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan Nr. 232 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 04.10.2011 L.S. gez. i. V. R. Lange
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 232 ist damit am 14.10.2011 in Kraft getreten.

Ganderkesee, den 03.11.2011 L.S. gez. A. Gerken-Klaas
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 232 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 232 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

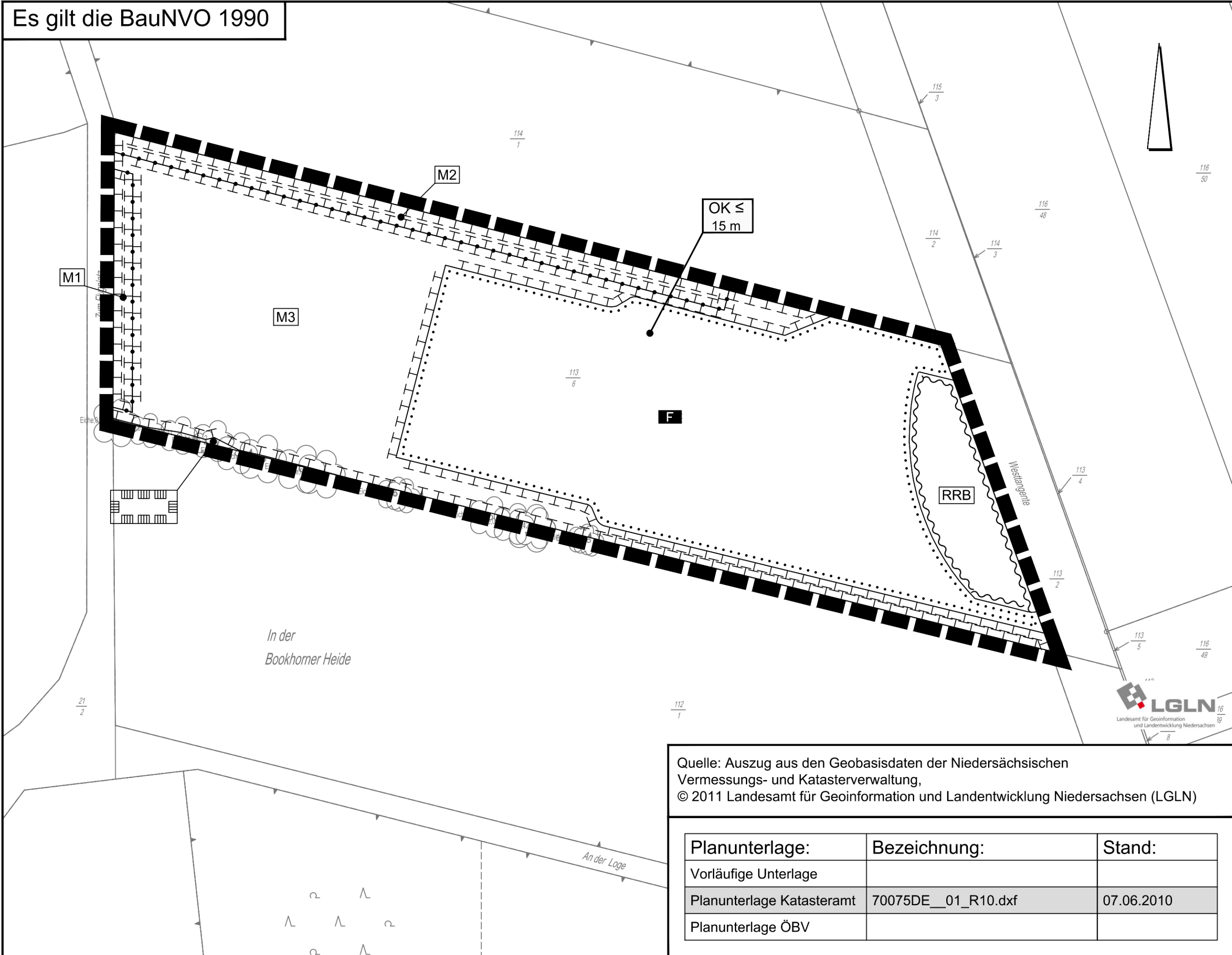
Ganderkesee, den Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ganderkesee, den GEMEINDE GANDERKESEE
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	70075DE__01_R10.dxf	07.06.2010
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

OK ≤ 15m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)
Bezugspunkt Höhe Oberkante Fahrbahn Westtangente

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

F

Feuerwehrtechnische Zentrale

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 1 gekennzeichneten Fläche ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine Wallhecke neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierfür ist ein Wall mit einer Breite von 2,5 bis 3,0 m am Wallfuß und einer Höhe von 1,3 bis 1,5 m anzulegen. Beidseitig des Wallfußes sind Pufferstreifen von mindestens 0,5 m Breite zu belassen. Die Bepflanzung des Walls ist dreireihig lochversetzt mit den Arten der unten aufgeführten Pflanzliste vorzunehmen. Der Pflanzabstand soll für Sträucher ca. 2 m und für Bäume ca. 5 m betragen. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Innerhalb der Fläche sind jegliche Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost) und nach Herstellung der Wallhecken auch Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Auffüllungen nicht zulässig. Zur Pflege und Entwicklung der gehölzfreien Bereiche am Fuß der Wallhecke sind bis zu zwei Mahden im Jahr zulässig.

Pflanzliste Wallhecke (M 1)

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Corylus avellana</i>	Hasehnuss
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Euconymus europaeus</i>	Pflaflenhütchen
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
		<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
		<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
		<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
		<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere
		<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
		<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
		<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

(2) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 2 gekennzeichneten Fläche ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf ca. 6 m Breite eine vierreihige Gehölzpflanzung neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen soll 1,0 – 1,5 m betragen, die Pflanzung ist zwischen den Reihen mit Lochversatz anzulegen. Es sind die Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Pflanzliste Gehölzpflanzung (M 2)

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Corylus avellana</i>	Haselestrauch	<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Salix aurita</i>	Ohnweide
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechhülse	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Prunus padus</i>	Vogelkirsche		

(2) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte und mit M 3 gekennzeichnete Fläche ist als Rasenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Innerhalb der Fläche ist die Anlage von Entwässerungsmulden zulässig.

2. Regelung des Wasserabflusses

(1) Innerhalb der Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen sind entsprechend den Vorgaben des wasserrechtlichen Verfahrens naturnah zu gestalten. Innerhalb der Fläche ist ein 3 m breiter Weg aus wassergebundenem Material zur Unterhaltung der Anlage zulässig.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg - oder der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittel-beseitigungsdezernat direkt.

4. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

5. Wallhecken

Im Südwesten verläuft entlang der Plangebietsgrenze eine Wallhecke, die jedoch überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans lokalisiert ist.

Wallhecken sind gemäß § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt und dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind nach näherer Maßgabe des Gesetzes verboten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

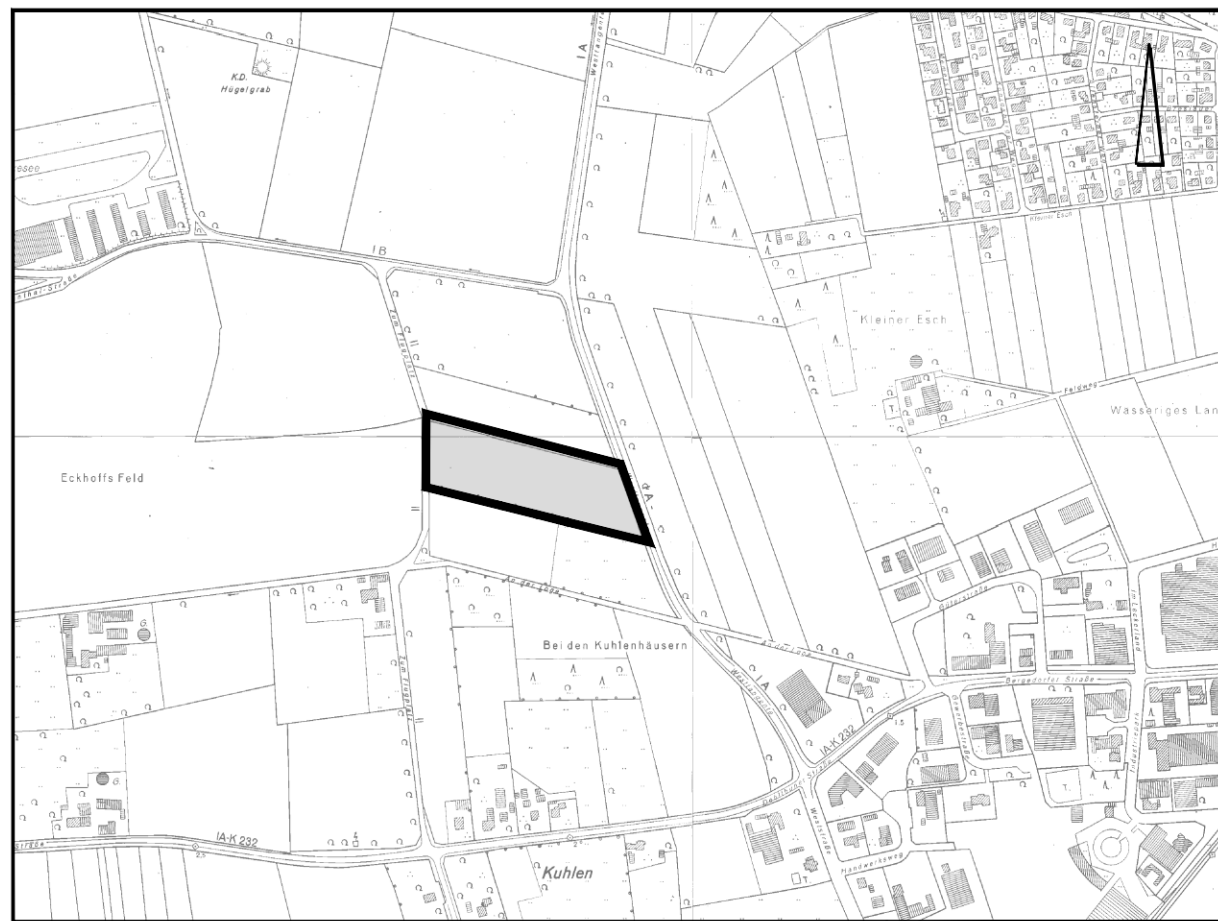
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

GEMEINDE GANDERKESEE Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 232 "Umsiedlung FTZ"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juni 2011

M. 1 : 1.000

	NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de
--	---	--