

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAU-NVO, UND GARAGEN SIND NUR IN DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSPÄTZEN ZULÄSSIG.
- DIE AUSNAHMEN NACH § 4, ABS. 3, NR. 4 (GARTENBAUBETRIEBE), NR. 5 (TANKSTELLEN), NR. 6 (STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG) WERDEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.6.1978 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 66 und 67 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 580), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 430) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 1985 (Nds. GVBl. S. 100), hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 4 - Neufassung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden<sup>1)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden<sup>2)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 14. Mai 1985

*[Signaturen]*  
Ratsvorsitzender      Gemeindevorstand      Gemeindevorstand

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.4.85 die Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.4.85 vorläufig bekannt gemacht worden.

Ganderkesee, den 14. Mai 1985

*[Signaturen]*  
Gemeindevorstand      Gemeindevorstand

**Vervielfältigungsvermerke**

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Delmenhorst am 04.06.1984 Az.: 1031/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.6.1984). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in den Kataster übertragen.

Bornstorf, den 17. 5. 1985

*[Signaturen]*  
Ganderkesee, den 10.9.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.9.84 dem Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.1984 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.10.84 bis 22.11.84 gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 14. Mai 1985

*[Signaturen]*  
Ganderkesee, den 14. Mai 1985

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14. Mai 1985 den Entwurf des Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 14. Mai 1985 bis zum 14. Juni 1985 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14. Juni 1985 gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.4.85 (10. BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 14. Mai 1985

*[Signaturen]*  
Ganderkesee, den 14. Mai 1985

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 61 2601 E II / 10) vom heutigen Tage unter Auflagen / Maßgaben<sup>4)</sup> gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt.

Die hinsichtlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 14. Mai 1985 gemäß § 6 Abs. 2 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg, den 28.05.85

*[Stempel Landkreis Oldenburg]*  
Landkreis Oldenburg  
Landkreis Oldenburg  
im Auftrage:  
*[Signaturen]*  
von Hagen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben<sup>5)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten.<sup>6)</sup> Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben<sup>5)</sup> vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 14.6.85 bekannt gemacht. Für den Bebauungsplan ist damit am 14.6.85 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 2. Juli 1985

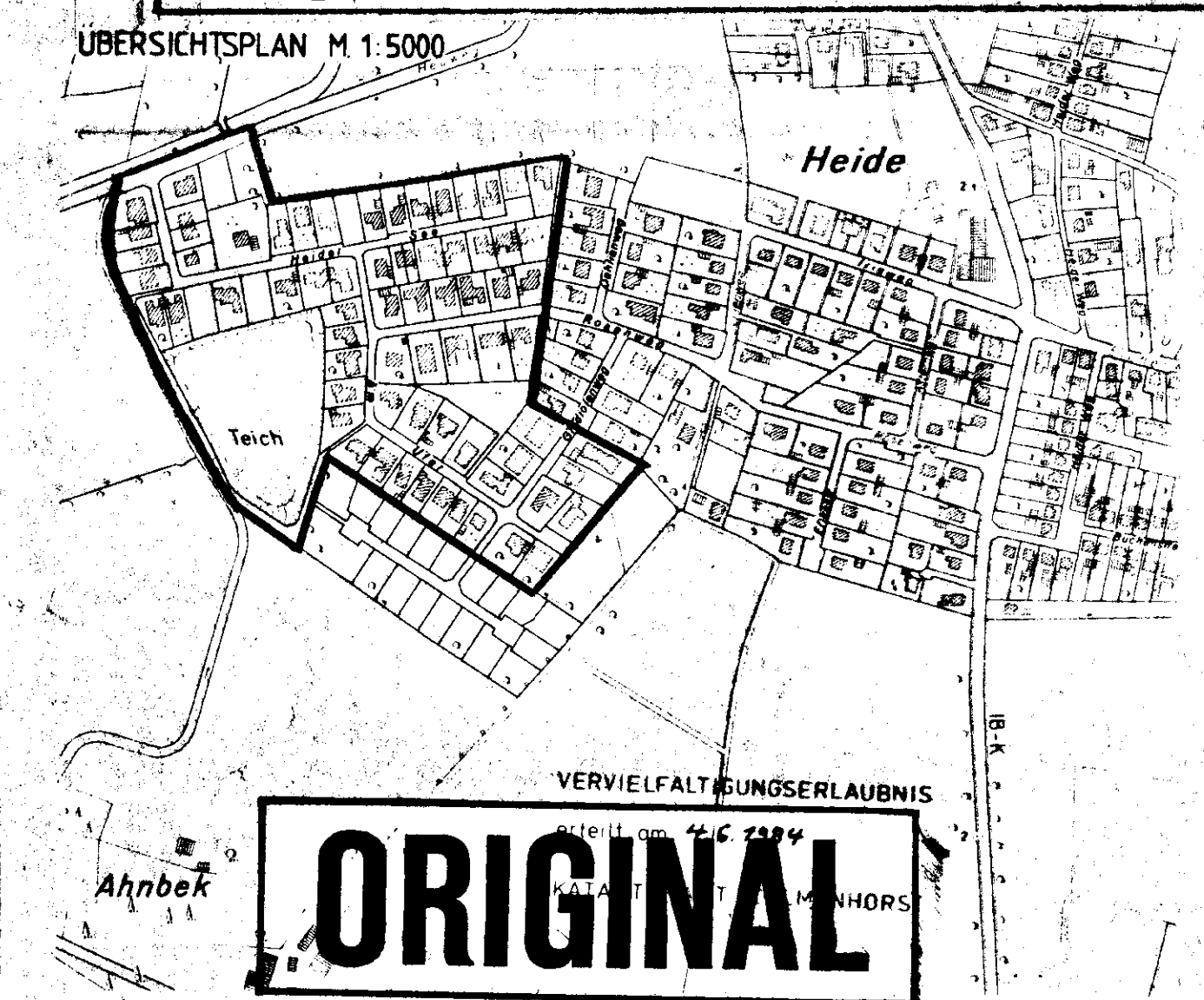
*[Signaturen]*  
Ganderkesee, den 8.12.86

*[Signaturen]*  
Gemeindevorstand

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

**1)** Entsprechend dem letzten Stand einsetzen  
**2)** Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung  
**3)** Nichtzutreffendes streichen  
**4)** Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde  
**5)** Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung  
**6)** Nur falls erforderlich

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
  - NICHTÜBERBAUBARE FLÄCHE IM WR-GEBIET
  - FLURSTÜCKSGRENZE (VORHANDEN)
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - BAUGRENZE
  - OFFENE BAUWEISE
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
  - NUR EINZELHÄUSER MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ODER DOPPEL-HÄUSER MIT NICHT MEHR ALS EINER WOHNUNG JE DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.
  - GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
  - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
  - KINDERSPIELPLATZ
  - VORHANDENE GEBÄUDE
  - SICHTDREIECK, BEWÜCHSHÖHE MAXIMAL 80CM ÜBER STRASSENÜBERKANTE
  - ZUERHALTENDE BAUTEILE
  - FLAGGE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER
  - PUMPWERK



**GEMEINDE GANDERKESEE**

**BEBAUUNGSPLAN NR.:4 SCHÖNEMOOR M 1:1000 NEUFASSUNG**

GANDERKESEE, DEN 10.9.1984

*[Signaturen]*  
DIPL.-ING. HERBERT BEHRENS  
ARCHITEKT-BAUMEISTER  
2875 GANDERKESEE 1  
AM ALTEN SCHÜTZENHOF 10