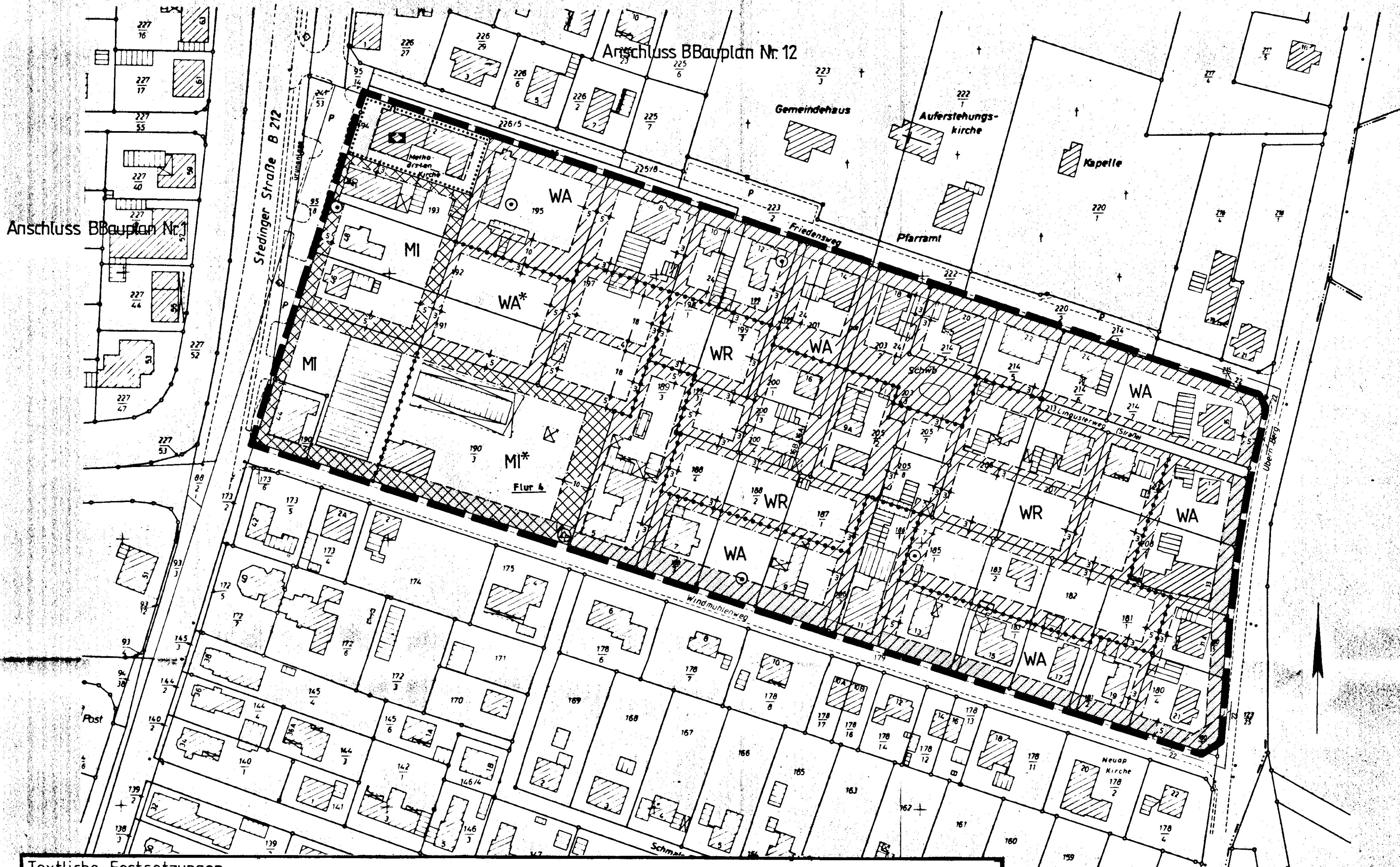


Planzeichnerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	●
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	●
• Reines Wohngebiet	WM	●
• Allgemeines Wohngebiet	WB	●
• Besondere Wohngebiete	MI	●
Mischgebiete	MI	●
• Dorfgemeinschaftsgebiet	MD	●
• Mischgebiet	MI	●
• Kerngebiet	MI	●
Gewerbegebiete	GE	●
• Gewerbegebiet	GE 1	●
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2	●
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GE 3	●
Industriegebiete	IG	●
• Industriegebiet	IG 1	●
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	IG 2	●
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	IG 3	●
Sondergebiete des Erholungs dienens	SO	●
• Wochenendausbegebiet	SO - Weich	●
• Ferienhausbaugebiet	SO - F	●
• Campingplatzgebiet	SO - Camp	●
Sonstige Sondergebiete	SO	●
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		●
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	GFZ	●
Baumassenzahl	BZ	●
Grundflächenzahl	GFZ	●
Zahl der Vollgeschosse	GFZ	●
als Höchstgrenze		●
als Mindest- und Höchstgrenze		●
zwingend		●
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise		●
• Nur Einzelhäuser zulässig		●
• Nur Doppelhäuser zulässig		●
• Nur Hausgruppen zulässig		●
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		●
Geschlossene Bauweise		●
Abschließende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		●
Bauweise		●
Baugrenze		●
Überwindbare Grundstücksgrenze		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen		
Einrichtung für den Gemeinbedarf		●
Öffentliche Versorgung		●
• F - Rathaus, F - Post		●
Schule		●
Kirchen und technischen Zwecken dienende Gebäude		●
und Einrichtungen		●
Sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		●
• J - Jugendheim, J - Jugendherberge		●
• K - Kindertagesstätte - Kindergarten		●
• A - Akademie		●
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 - Sportplatz		●
Post		●
Feuerwehr		●
Verkehrsmittel		
Verkehrsfläche		●
Einbahn		●
Einbahnwechsel		●
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		●
Sichtdreieck (Bereiche bis 80 cm Höhe zulässig - DR, Strich, Nebeneinander nicht zulässig)		●
Bahnanlage		●
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfallabgaben		●
Elektrizität		
Umformstation		●
Gas		●
Fernwärme		●
Abwasser		●
Abfall		●
Abgrenzung		●
Sammelplatz für Müllbehälter		●
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung		●
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		●
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		●
Private Grünfläche		●
Parkanlage		●
Gartenanlagen		●
Sportplatz		●
Spielplatz		●
Zooanlage		●
Bachanlage, Freibad		●
Friedhof		●
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		●
• H - Hafen, T - Tsch, S - See		●
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		●
• R - Regenwasserüberlaufbecken		●
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		●
Wassersperre		●
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 die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		●
Fläche für die Forstwirtschaft		●
Aufzucht		●
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung)		●
Baum		●
Bäume + Sträucher		●
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzung)		●
Baum (siehe textliche Festsetzung)		●
Bäume + Sträucher		●
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzzeilen im Sinne des Naturschutzes		●
• L - Landschaftsschutzgebiet		●
• ND - Naturdenkmal		●
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		●
• St - Stellplatz, GSt - Gemeinschaftsstellplatz, G - Garage, GSt - Gemeinschaftsgarage		●
Umgrenzung von Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		●
MI Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zu bebauenden Flächen (zugunsten der Anlagen)		●
Aufzucht		●
Abgrabung		●
Stützmauer		●
Grenze des baulichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der Änderung		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Landschutzwahl gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		●

Anschluss BBAuplan Nr. 1

Anschluss BBAuplan Nr. 12



Textliche Festsetzungen

Nr. 1 der Textlichen Festsetzungen sind durch die 1. Änderung des BP 132 wie folgt neu gefasst worden:

1. Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

1.1 WR-Gebiete

nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig
GRZ = 0,3; GFZ = 0,3

1.2 WA*-Gebiete

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ = 0,3; GFZ = 0,4

1.3 WA-Gebiete

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ = 0,3; GFZ = 0,4

1.4 MI*-Gebiete

o (offene Bauweise)
GRZ = 0,3; GFZ = 0,4

1.5 MI-Gebiete und Gemeinbedarf (Kirche)

o (offene Bauweise)
GRZ = 0,4; GFZ = 0,6

2.) Mindestgrundstücksgrößen

Innerhalb des Planungsgebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG je Einzelhaus- oder Doppelhausgrundstück eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung bis zu max. 10 % ist ausnahmsweise zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Grundstücke, die vor Inkrafttreten dieser Satzung eine geringere Grundstücksgröße hatten.

3.) Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestandes

3.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

3.2 Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens.

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 sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung)

(§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO sowie § 1 DV-BBauG)

Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Dächer mit Dachneigungen nicht unter 20° zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO.

Verordnungsvermerk

Kartengrundlage

Erlaubnisvermerk

Funktionsvermerk

Verordnungsvermerk für die Gemeinde Bielefeld

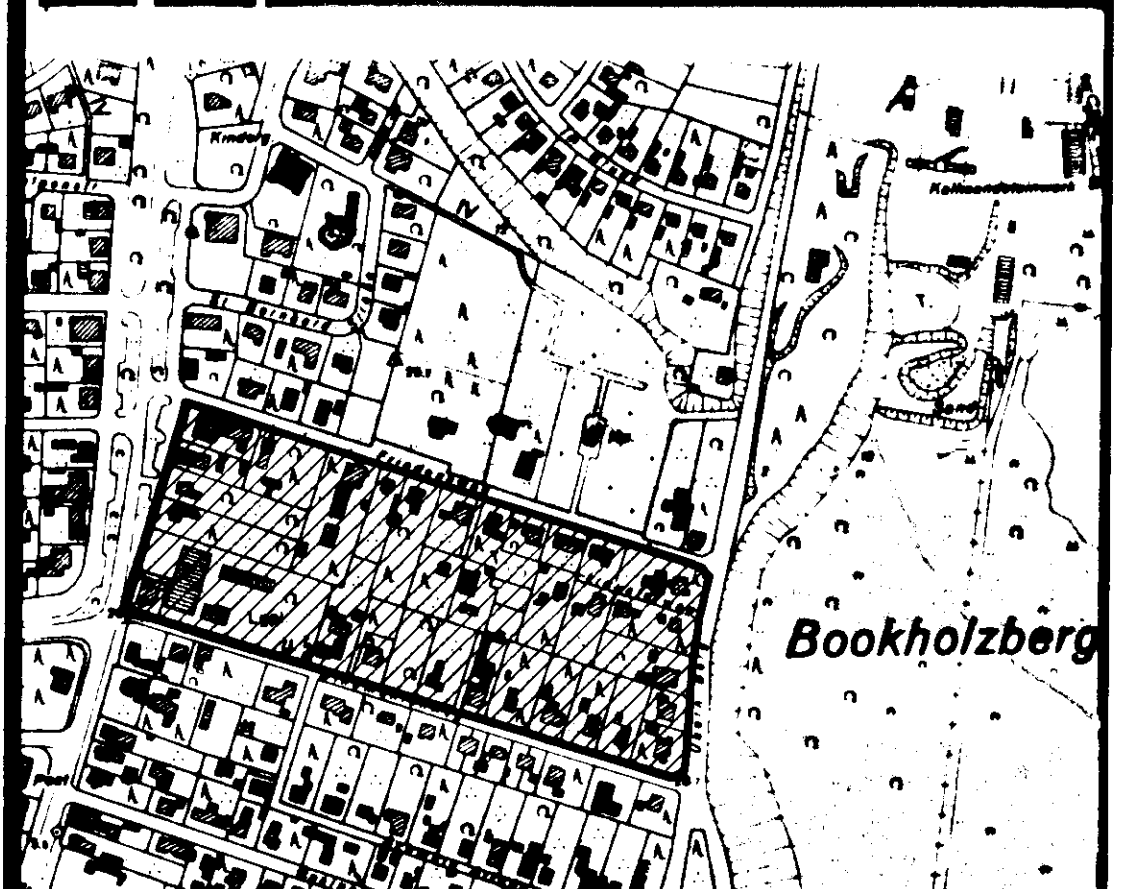
erteilt durch das Katasteramt Bielefeld

am 30.01.1995 Az: 18/95

Bebauungsplan 132

Bookholzberg Gemeinde Ganderkesee

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M. = 1:5000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1974 (BGBl. I S. 2255, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.01.1983 (BGBl. I S. 1144), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) und des § 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes zur Bereinigung des Niedersächsischen Straß- und Ordnungsrechts vom 05. Dezember 1983 (Nds. GVBl. S. 281) in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DV-BBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22.10.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 10. Dezember 1984 (Nds. GVBl. S. 283), hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 132 bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 16.03.1987

gez. Schack

Bürgermeister

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

L.S.

gez. Huhs

Gemeindevize

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Ganderkesee

13