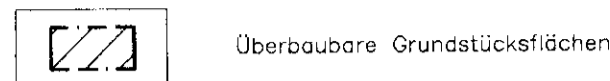


Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



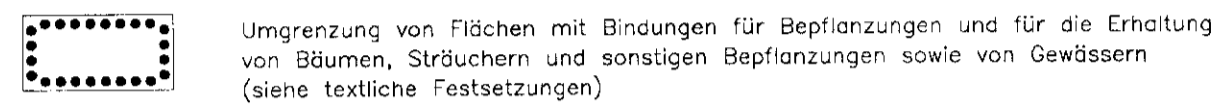
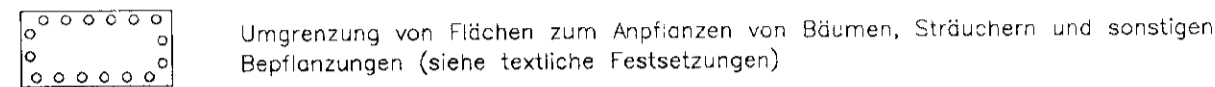
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
max. 2 WE Wohneinheiten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

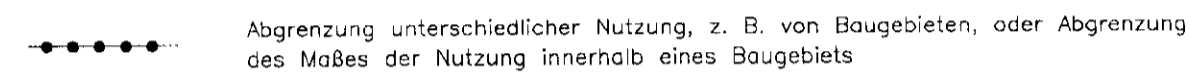
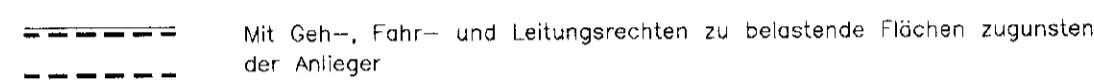
[L/D] nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB)



Textliche Festsetzungen

1. Grundstückerschließung

Die Erschließung neuer Vorhaben ist ausschließlich über die "Gruppenbühner Straße" zulässig. Bestehende genehmigte Grundstückszufahrten bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.1 Auf mindestens 10 v. H. der Fläche der Baugrundstücke in den gesondert gekennzeichneten Bereichen sind spätestens in der auf die Errichtung des Rohbaus folgenden Pflanzperiode Bepflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (z. B. Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Strauchhasel, Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, eine Pflanze pro 1 qm) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Durch die Gehölzpflanzungen ist auf dem Baugrundstück eine zusammenhängende Pflanzfläche zu bilden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

2.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der standortheimische Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Zur Ergänzung sind Bepflanzungen mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern (z. B. Stieleiche, Sandbirke, Eberesche, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Strauchhasel, Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, eine Pflanze pro 1 qm) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

3. Erhalt von Bäumen

3.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3.3 Abgänge zum Erhalt festgesetzter Gehölzbestände sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Hinweise

Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser wird nach den durchgeführten Bodenuntersuchungen nicht möglich sein. In den Regenwasserkanal in der Gruppenbühner Straße kann das Wasser nur gedrosselt eingeleitet werden. Die benötigten Entwässerung ist im jeweiligen Bauantragsverfahren zu prüfen. (Siehe auch Begründung)

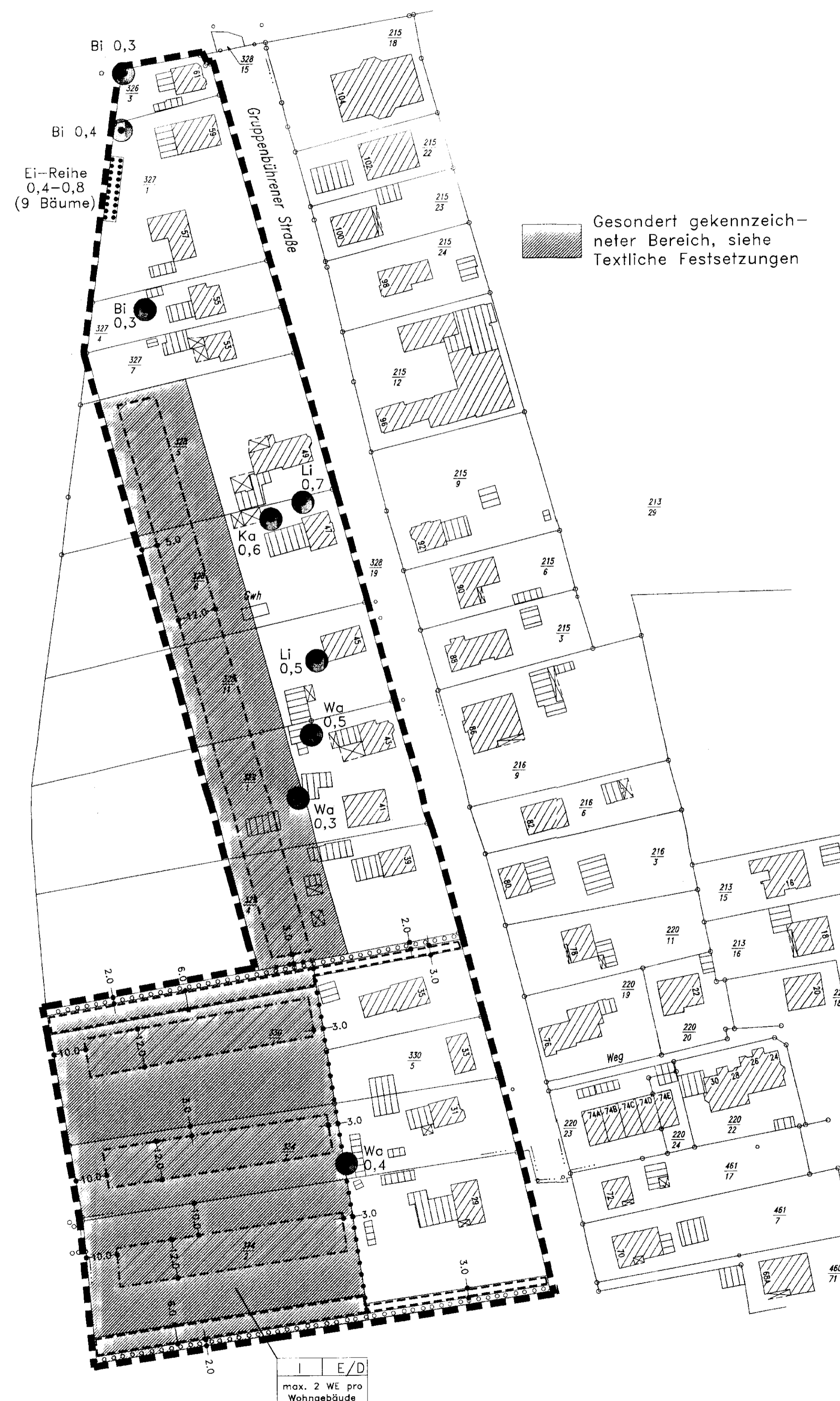
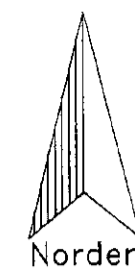
Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Baumlegende

Wa Walnuß
Li Linde
Bi Birke
Ei Eiche
Ah Ahorn

Maßstab 1 : 1000



Satzung Nr. 26

Gemeinde Ganderkesee

"Westlich der Gruppenbühner Straße"



Präambel

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 30.06.1999 die Aufstellung der Satzung Nr. 26 "Westlich der Gruppenbühner Straße" beschlossen.

Ganderkesee, den 02.03.2001



(Sprung)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 30.06.1999 die Aufstellung der Satzung Nr. 26 "Westlich der Gruppenbühner Straße" beschlossen.

Ganderkesee, den 02.03.2001



(Sprung)
Bürgermeister

Planunterlage

Als Planunterlage wurde eine von der Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land, Katasteramt Wildeshausen zur Verfügung gestellte Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab 1:1.000 verwendet.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara

Bremen, den 02.05.2000 / 09.06.2000 / 20.06.2000 / 29.06.2000 / 11.07.2000 / 13.11.2000 (instara)

Beteiligungsverfahren gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes einschließlich der Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB vom 24.07.2000 bis einschließlich 23.08.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ganderkesee, den 02.03.2001



(Sprung)
Bürgermeister

Erneutes Beteiligungsverfahren gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

Den berührten Trägern öffentlicher Belange und den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes einschließlich der Begründung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB vom 28.11.2000 bis einschließlich 27.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ganderkesee, den 02.03.2001



(Sprung)
Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die Satzung Nr. 26 "Westlich der Gruppenbühner Straße" in seiner Sitzung am 01.03.2001 nach Prüfung der Anregungen beschlossen.

Ganderkesee, den 02.03.2001



(Sprung)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß ist gemäß § 34 Abs. 5 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauGB am 23.03.2001 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser und Ems bekanntgemacht worden. Die Satzung Nr. 26 "Westlich der Gruppenbühner Straße" ist damit am 23.03.2001 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 23.03.2001



(Sprung)
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Satzung Nr. 26 "Westlich der Gruppenbühner Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung gemäß § 214 Abs. 1 und § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

(Sprung)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung Nr. 26 "Westlich der Gruppenbühner Straße" sind Mängel der Abwägung gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

(Sprung)
Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Satzung Nr. 26
Gemeinde Ganderkesee