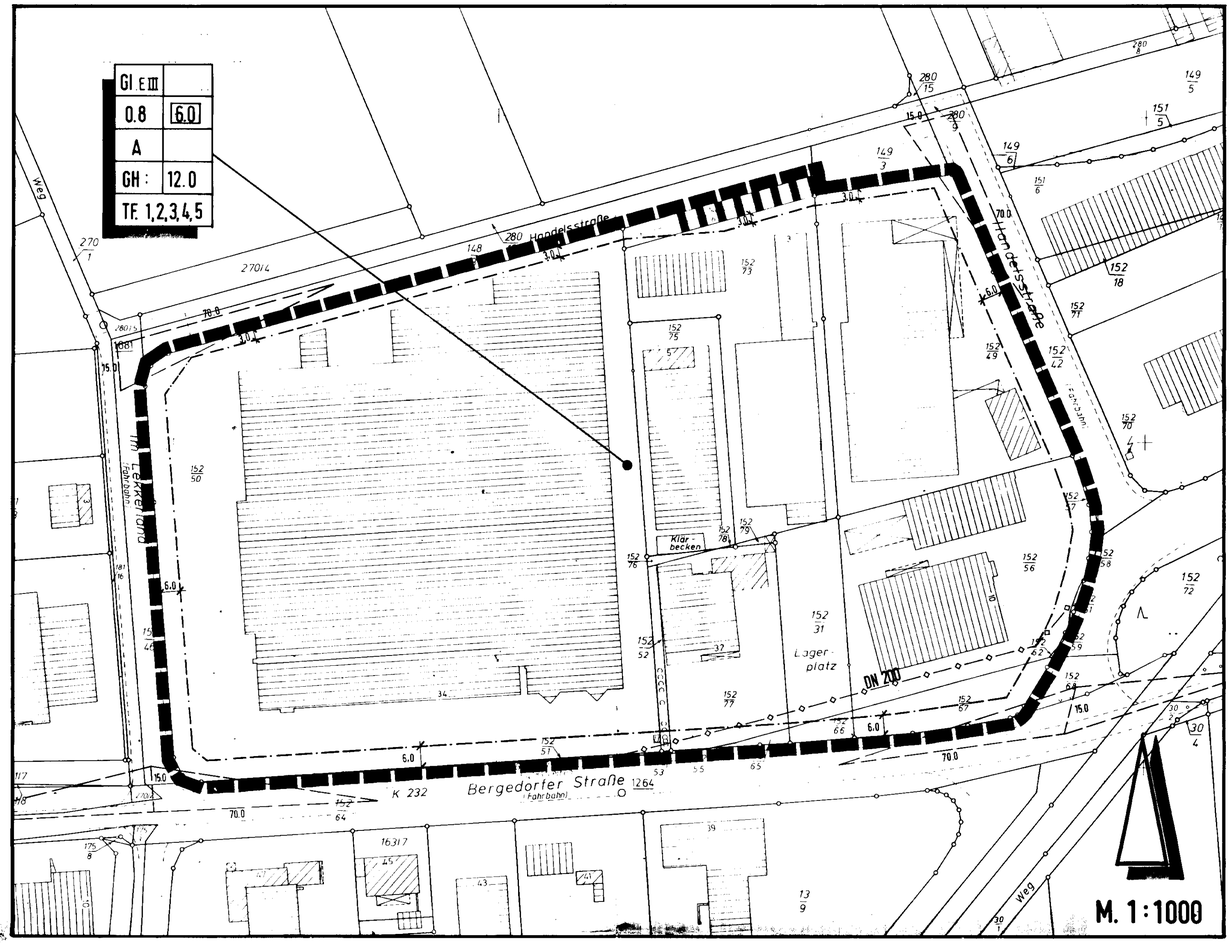


Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

GI E III — Industriegebiet, eingeschränkt

2. Maß der baulichen Nutzung

0.8 — Grundflächenzahl

6.0 — Baumassenzahl

GH: 12.0 — Gebäudehöhe: 12.0 m

3. Bauweise, Baugrenzen

A — abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

TF. — Siehe textliche Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke

Versorgungsleitung DN 200
Verbot der Überbauung und Abstandsregelung siehe Begründung zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

1. **Eingeschränktes Industriegebiet (GI E III)**

   Im festgesetzten Industriegebiet GI E III sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigen.

2. **Abweichende Bauweise**

   Wie offene Bauweise, aber es sind Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig.

3. **Gebäudehöhe**

   Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante des Dachfirstes.

4. **Sichtdreiecke**

   Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt. Ausnahmsweise zulässig sind hochstämmige Bäume.

5. **Immissionsschutz**

   Auf den Flächen des festgesetzten Industriegebietes dürfen folgende flächenbezogenen Schalleistungspegelwerte nicht überschritten werden:

   tagsüber 60 db(A)
   nachts 45 db(A)
   bezogen auf 1 m^2.

   Es wird darauf hingewiesen, daß die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind, der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Gebäudestellungen oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Bereiche zu verwirklichen.

Verfahrensvermerke

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.05.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 ~~Ganderkesee~~ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.+06.07. ortsüblich bekanntgemacht.
1990

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 42 Maßstab 1:1000 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 NDS Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985, NDS GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.90.....). 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.

~~Delmenhorst~~ Wildeshausen, den 15.04.1992

~~Katasteramt~~ Delmenhorst

(ÖbVerming)

Entwurf und Verfahrensbetreuung:
Thalen Consulting GmbH
Ingenieure — Architekten — Stadtplaner
Delmestarren 5 D-2870 Delmenhorst
Telefon (04221) 1 66 06 Telefax (04221) 1 66-29

Delmenhorst, im Februar 1991

Geändert:

Projektleitung: Dipl. Ing. Uwe von Hofen

Technische Mitarbeit: Iris Rittberg

geändert:

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.02.1991 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 01.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.08.1991 bis 12.09.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 27. MRZ. 92

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom ..... bis zum ..... gegeben.

..... den .....

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.91 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee den 27. MRZ. 92

Ratsvorsitzender

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Im Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB habe ich mit Verfügung vom 10.07.92 Az.: 611201 ~~unter Erteilung von Auflagen/Maßgaben~~ keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Wildeshausen den 10.07.92

Landkreis Oldenburg

Siegel

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

..... den .....

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16.10.92 im Amtsblatt f.d. Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.10.92 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee den 21.10.92

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Ganderkesee den 21.10.93

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

..... den .....

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung

und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung

hat der Rat der ~~Stadt~~/Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 153 ~~Ganderkesee~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ganderkesee den 27. MRZ. 92

Ratsvorsitzender

~~Stadt~~/Gemeindedirektor

Nachrichtliche Übernahmen

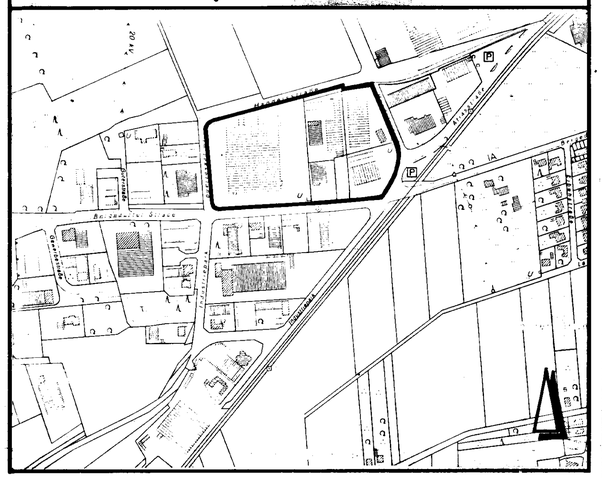
Industrie Stammgleis
Plan festgestellt nach Nds. Eisenbahngesetz

Hinweis

Es gilt die BauNVO 1990.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich zu melden.
(Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.5.1978)

Übersichtsplan M. 1:5000



Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 153 – Ganderkesee

ORIGINAL