

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 172 „Hoykenkamp (nördl. Fockestr./ südl. Auf dem Hohenborn)“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Ganderkesee, den 14.01.2014 L.S. gez. A. Gerken-Klaas 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 29.05.2012). 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 19.12.2013

L.S.

gez. Mentzel

Katasteramt Delmenhorst

Planverfasser

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

Oldenburg, den 17.12.2013

gez. Th. Aufleger

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

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 11.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 172 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 22.03.2013 bis 22.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 14.01.2014

gez. A. Gerken-Klaas

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan Nr. 172 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 14.01.2014

gez. A. Gerken-Klaas

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 28.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 172 ist damit am 28.02.2014 in Kraft getreten.

Ganderkesee, den 04.03.2014

gez. A. Gerken-Klaas

Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 172 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 172 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

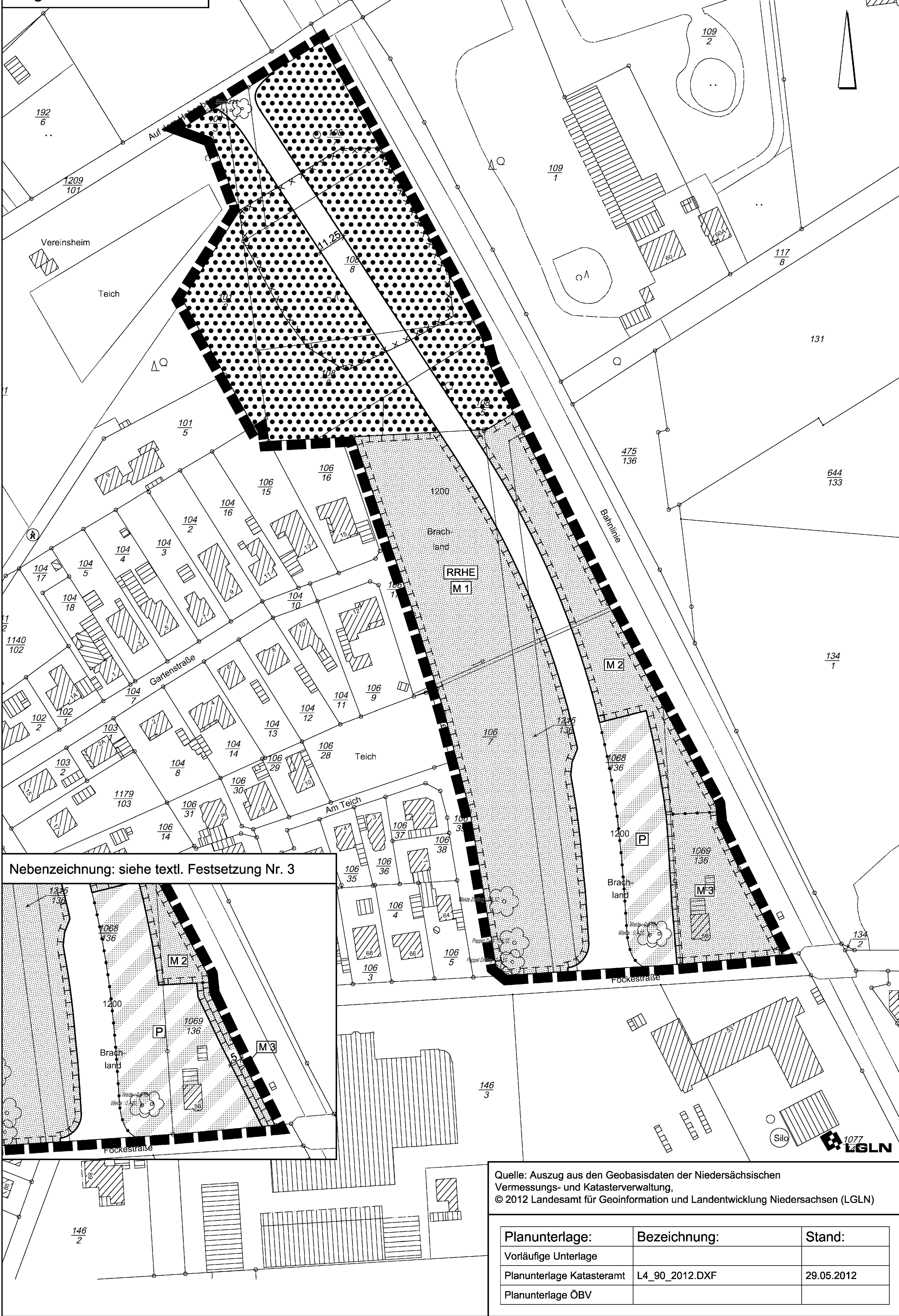
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

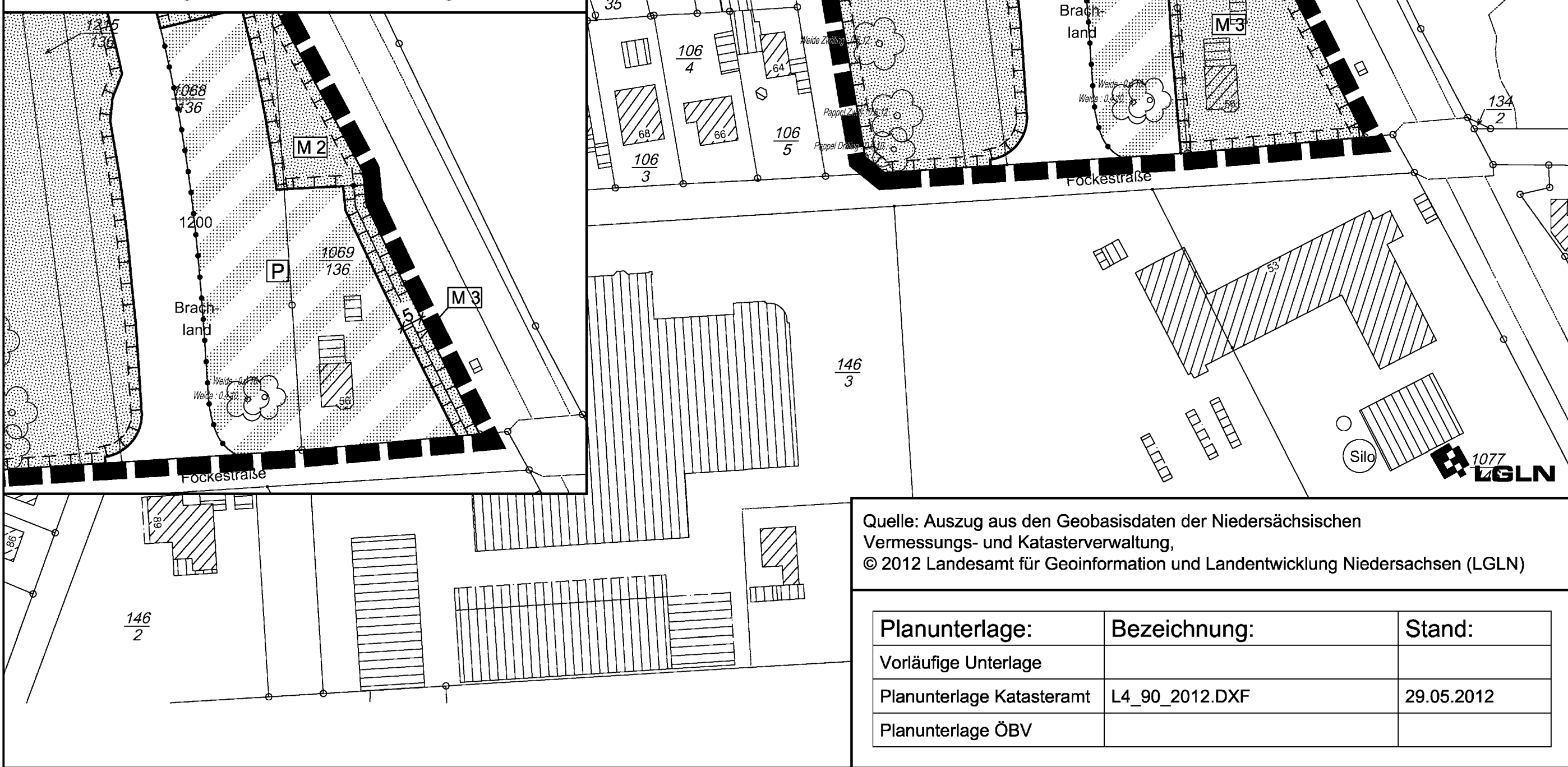
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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)

Es gilt die BauNVO 1990



Nebenzeichnung: siehe textl. Festsetzung Nr. 3



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	L4_90_2012.DXF	29.05.2012
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

(1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- In der gemäß § 9 (1) Nr. 20 festgesetzten öffentlichen Grünfläche M1 ist die Anlage von Regenrückhaltebecken zulässig.
- Am westlichen Rand der Fläche M1 ist die Anlage eines Erdwalles zulässig.
- Innerhalb der Fläche M1 sind Böschungsfächen zulässig.
- Die Flächen M2 und M3 sind der Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Fläche M2 sind Böschungsfächen zulässig. Innerhalb der Fläche M2 ist die Anlage eines Fuß-/Radweges mit einer maximalen Länge von 30 m, einer maximalen Breite von 3 m und einer wasserdurchlässigen Deckschicht zulässig.

(2) Flächen für Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Innerhalb der Flächen für Wald sind beiderseits entlang der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Böschungsfächen zulässig.

(3) Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB

- Bis zur Aufgabe der Wohnnutzung ist die in der Planzeichnung mit M3 bezeichnete Fläche als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu nutzen.
- Die nach Aufgabe der Wohnnutzung zulässige Folgenutzung der Fläche M3 ergibt sich aus der Nebenzeichnung zur Planzeichnung.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Kampfmittel

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

3. Versorgungsleitungen

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

4. Vogelbrutzeiten

Die Baumaßnahmen müssen außerhalb der Vogelbrutzeiten stattfinden oder es muss eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkplatz

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Regenrückhalteeinrichtung

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

15. Sonstige Planzeichen

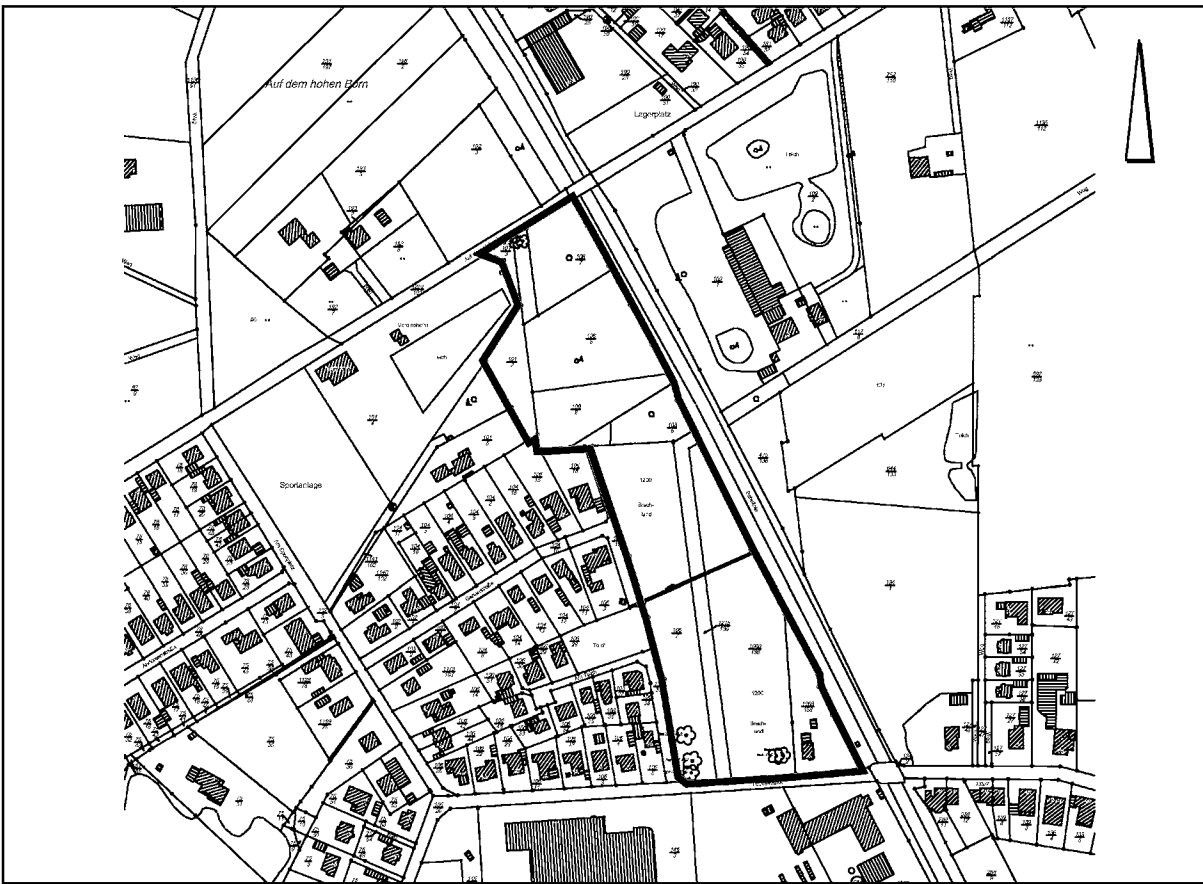
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Ganderkesee Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 172 "Hoykenkamp (nördl. Fockestr./ südl. Auf dem Hohenborn)"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Dezember 2013

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

	NWP	Planungsgesellschaft mbH Eschenweg 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