

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 95 b, 5. Änderung „Buschhagen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 30.06.2009

L.S.

gez. A. Gerken-Klaas
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartgrundlage:

Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.02.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg
- Katasteramt Delmenhorst -

Delmenhorst, den 28.06.2009

L.S.

gez. Roßkamp
Katasteramt Delmenhorst

Planverfasser

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

Oldenburg, den 19.06.2009

gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 03.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 b, 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Ganderkesee, den 30.06.2009

gez. A. Gerken-Klaas
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 09.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 95 b, 5. Änderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.02.2009 bis 17.03.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Ganderkesee, den 30.06.2009

gez. A. Gerken-Klaas
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan Nr. 95 b, 5. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 30.06.2009

gez. A. Gerken-Klaas
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 95 b, 5. Änderung ist damit am 10.07.2009 in Kraft getreten.

Ganderkesee, den 12.08.2009

gez. A. Gerken-Klaas
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 95 b, 5. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 95 b, 5. Änderung 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

Bürgermeisterin

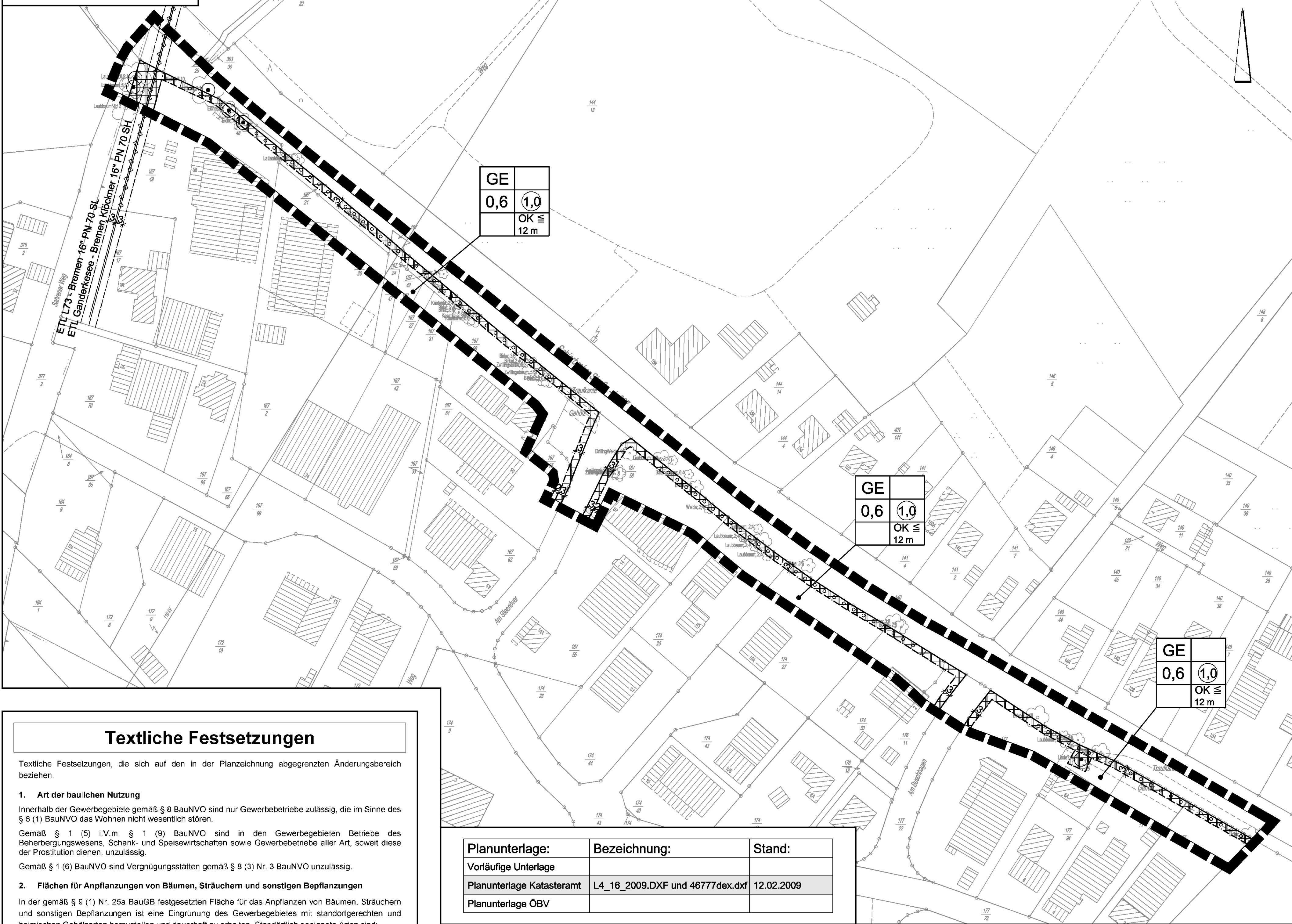
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2005 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen, die sich auf den in der Planzeichnung abgegrenzten Änderungsbereich beziehen.

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne des § 6 (1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Beherbergungswesens, Schank- und Speisewirtschaften sowie Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungstätten gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO unzulässig.

2. Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Eingrünung des Gewerbegebietes mit standortgerechten und heimischen Gehölzarten herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Standortlich geeignete Arten sind:

Deutscher Name

Bäume

Eberesche
Hainbuche
Moorbirke
Schwarzerle
Wildapfel
Wildbime

Sträucher

Faulbaum
Feldahorn
Felsenbirne
Hartriegel
Hasel
Heckenrose
Pfaffenhütchen
Schlehe
Schneeball
Weißdorn

Wissenschaftlicher Name

Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Betula pubescens
Alnus glutinosa
Malus pumila
Prunus communis

Rhamnus frangula
Acer campestre
Amelanchier ovalis
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Rosa canina
Euonymus europaeus
Punus spinosa
Viburnum lantana
Crataegus monogyna

Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1) Nr. 25 a BauGB) dürfen pro angrenzendem Baugrundstück für eine Zu-/Abfahrt mit einer maximalen Breite von 12 m unterbrochen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 B erstreckt sich neben dem in der Planzeichnung abgegrenzten Änderungsbereich auch auf den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierfür werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen.

- Die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in den Gewerbegebieten auf 12 m über Bezugsebene festgesetzt. Bezugsebene ist die gewachsene Geländehöhe.
- Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 B gelten fort.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg - oder der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Unterfasserung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld gestraft werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4 wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend zu benachrichtigen.

4. Versorgungsleitungen

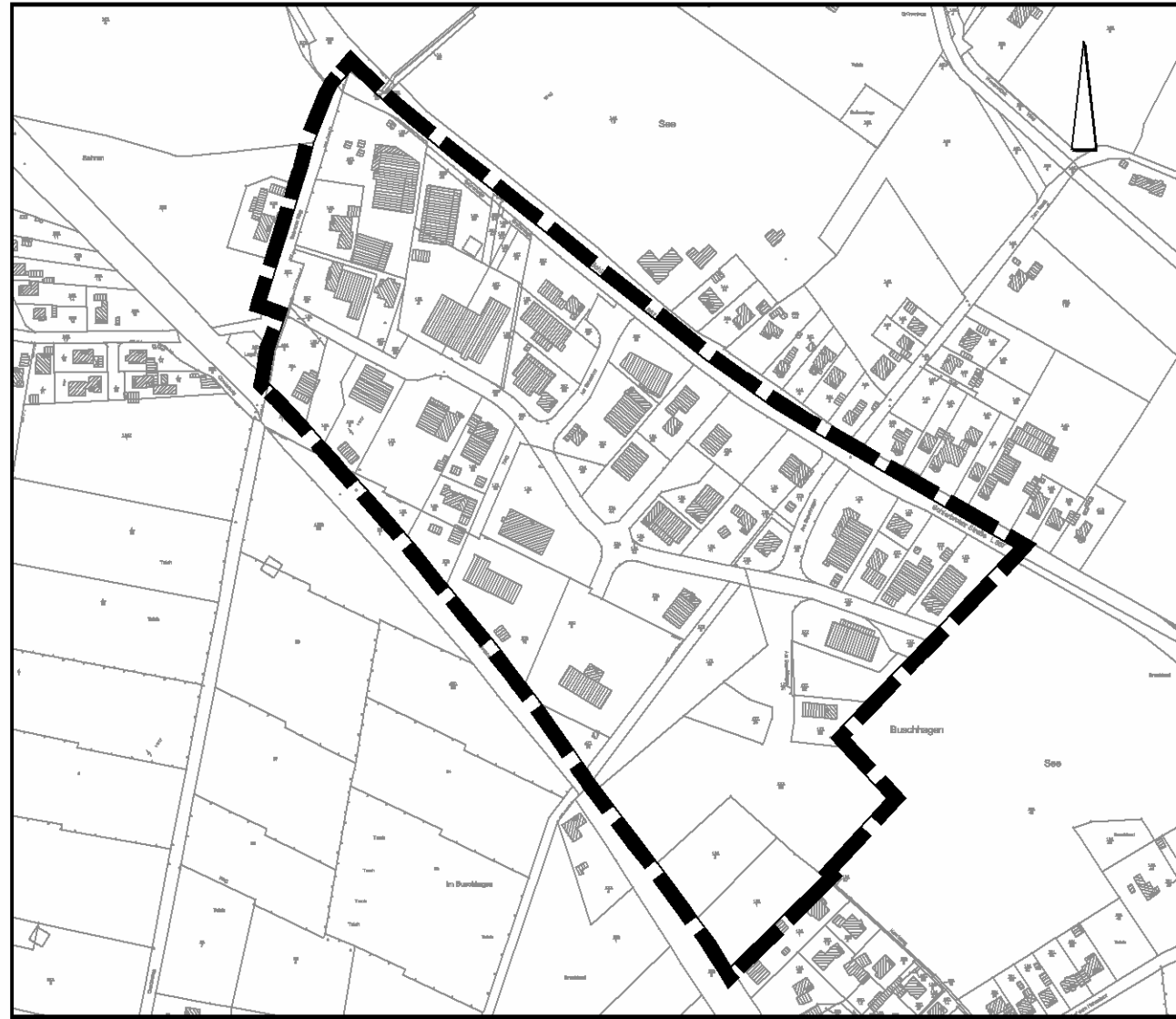
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

5. Rechtsfolgen

Mit Rechtskraft der 5. Änderung treten in deren Geltungsbereich die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 95 B sowie der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderungen außer Kraft.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 B

M = 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

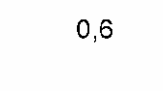


Gewerbegebiete

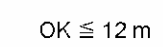
2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl

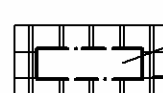


Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK = Oberkante Gebäude)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

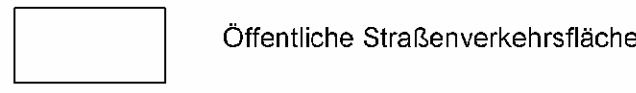


Baugrenze

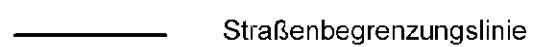


überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

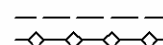


Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

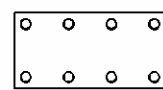


unterirdische Leitung mit Schutzstreifen b = 6m

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



zu erhaltender Baum



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

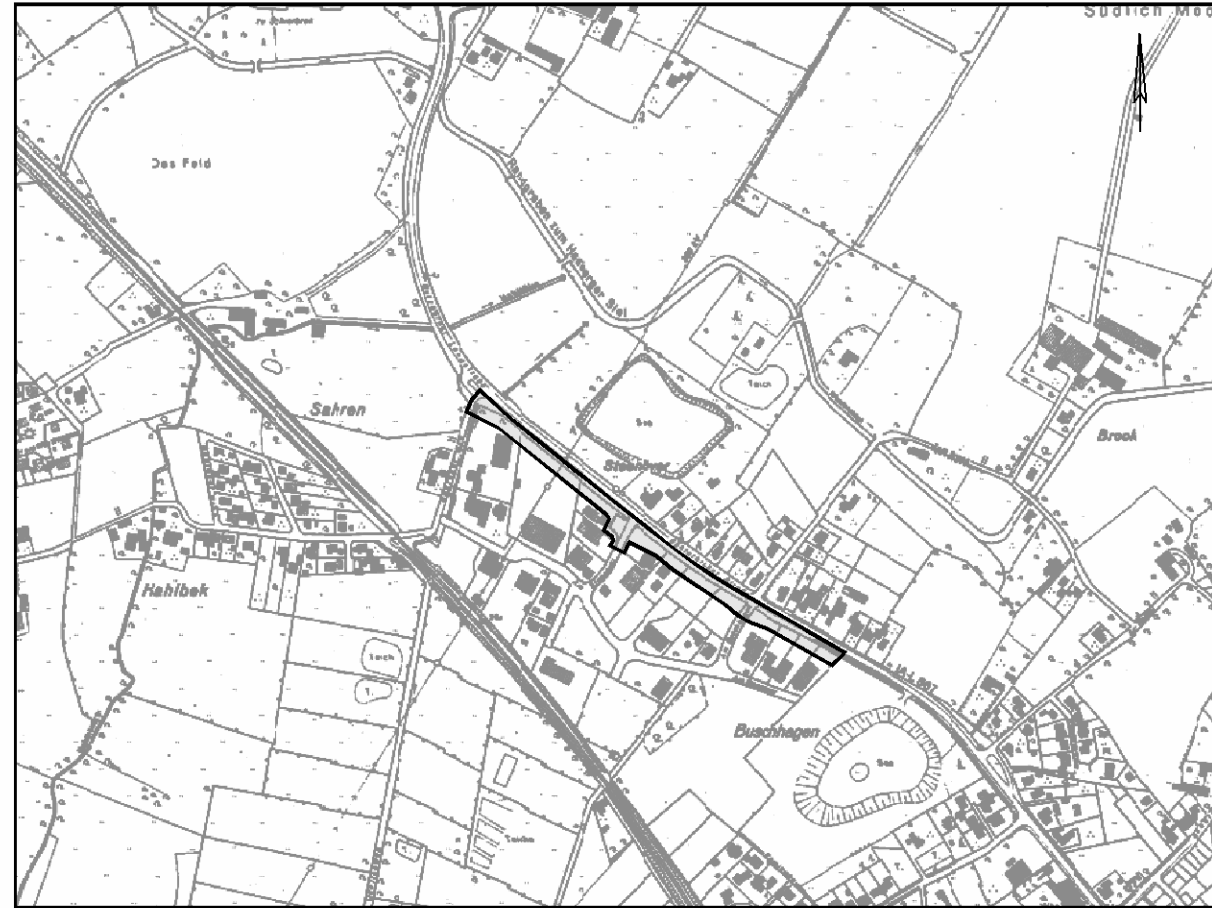


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GEMEINDE GANDERKESEE Landkreis Oldenburg

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 B "Gewerbegebiet Hoykenkamp"

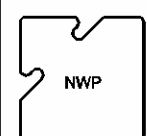
Verfahren nach § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1:10.000

18. Juni 2009

M 1 : 1.000



NWP
Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefon 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de