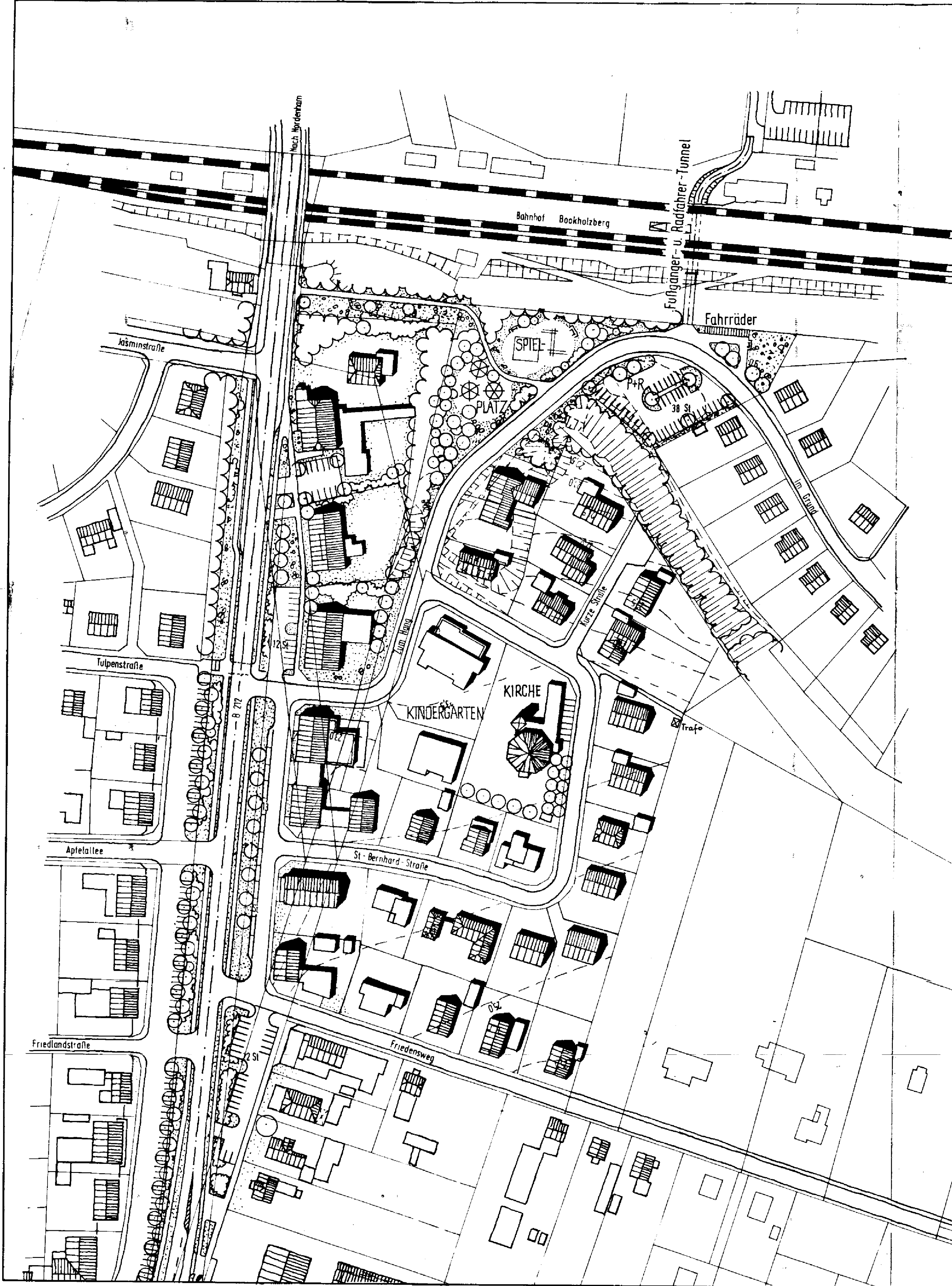
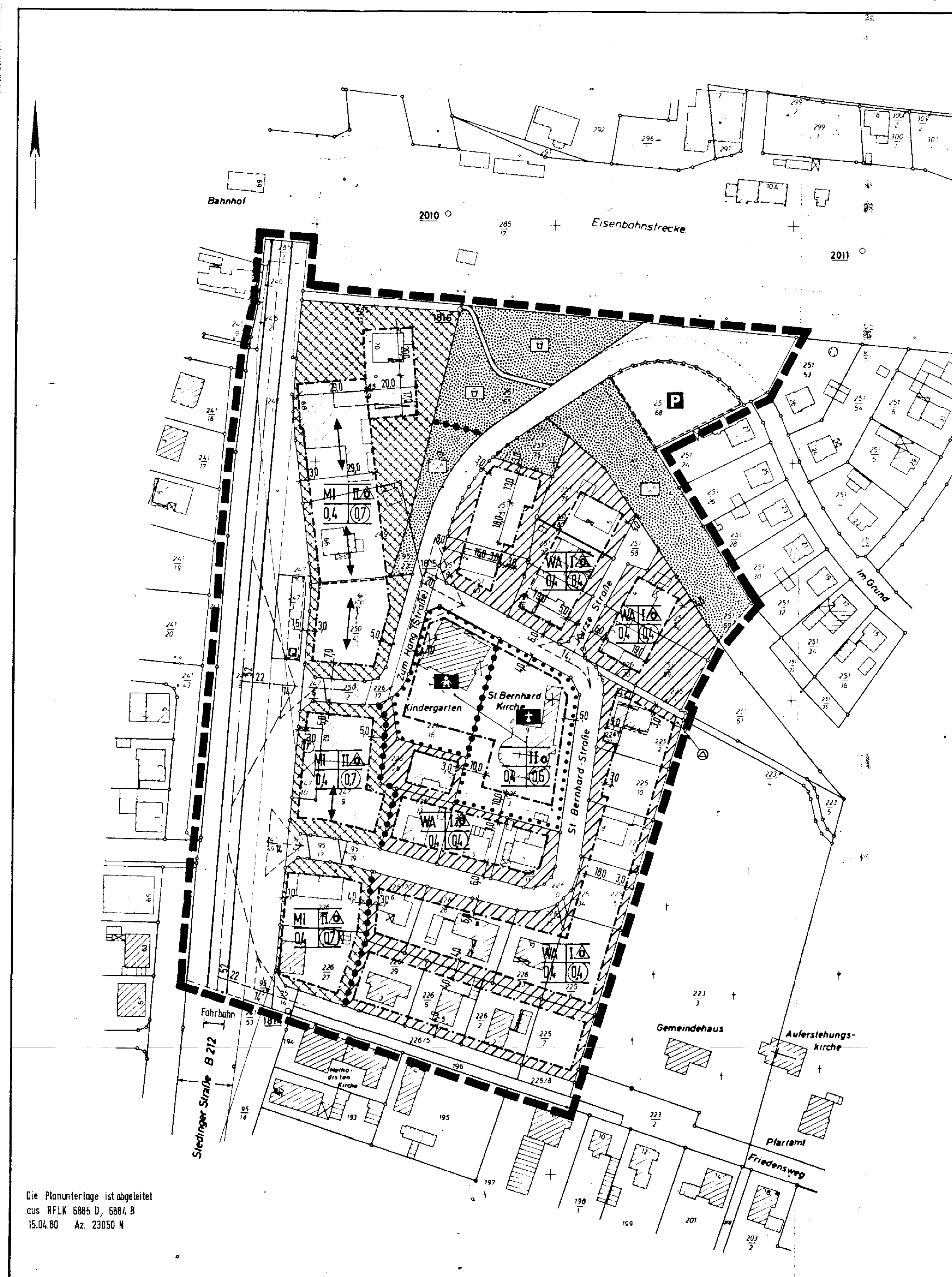


# Gemeinde Ganderkesee - Bebauungsvorschlag

M. 1:1000



# Bebauungsplan Nr. 12 - Bookholzberg (Neufassung) M. 1:1000



Die Planunterlage ist abgeleitet aus: RFLK 6885 D, 6884 B 15.04.80 Az. 23050 N

## Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Offene Bauweise mit nur Einzel- und Doppelhäusern (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet (WA) bzw. im Mischgebiet (MI)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Kirche
- Kindergarten
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Öffentliche Parkflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreiecke
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)  
Unformstation
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Kinderspielfeld
- Parkanlage
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Festzeichnung der Hauptgebäude mit Abgrenzung unterschiedlicher Festzeichnungen

## Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nicht höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante zulässig.
2. Soweit eine Einfriedigung festgesetzt ist, sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

## Hinweise

Der den Bebauungsplan beifolgende BEBAUUNGSVORSCHLAG ist Bestandteil der Begründung. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen und baulichen Gestaltungsabsichten.

## PRÄMBEL DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch ... vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch ... vom 18.10.80 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee den Bebauungsplan Nr. 12 - Bookholzberg bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 30.4.1981  
Ratsvorsitzender: ... Gemeindedirektor: ...

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.10.78 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Bookholzberg beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BBauG am 19.10.1978 ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 30.4.1981  
Gemeindedirektor: ...

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartennetz, Flurst. 6885 D, Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk  
Vervielfältigungserlaubnis für ... erteilt durch das Katasteramt ... am 24.4.1981

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.1.1981). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt: ... den 23.4.81  
Unterschrift: ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.12.1980 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.1.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.2.81 bis 26.5.81 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Ganderkesee, den 30.4.1981  
Gemeindedirektor: ...

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.4.81 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 30.4.1981  
Gemeindedirektor: ...

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

den ...  
Gemeindedirektor: ...

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ... (Az.: .../...) vom heutigen Tage unter Auflagen/Mit-Maßnahmen - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die hinsichtlich genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Odenburg, den 3.9.81  
Landkreis Odenburg  
Genehmigungsbehörde: ...

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 3.9.81 (Az.: .../...) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 16.12.81 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den 23. Februar 1982  
Gemeindedirektor: ...

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 15.1.1982 im Amtsblatt ... bekannt gemacht worden.

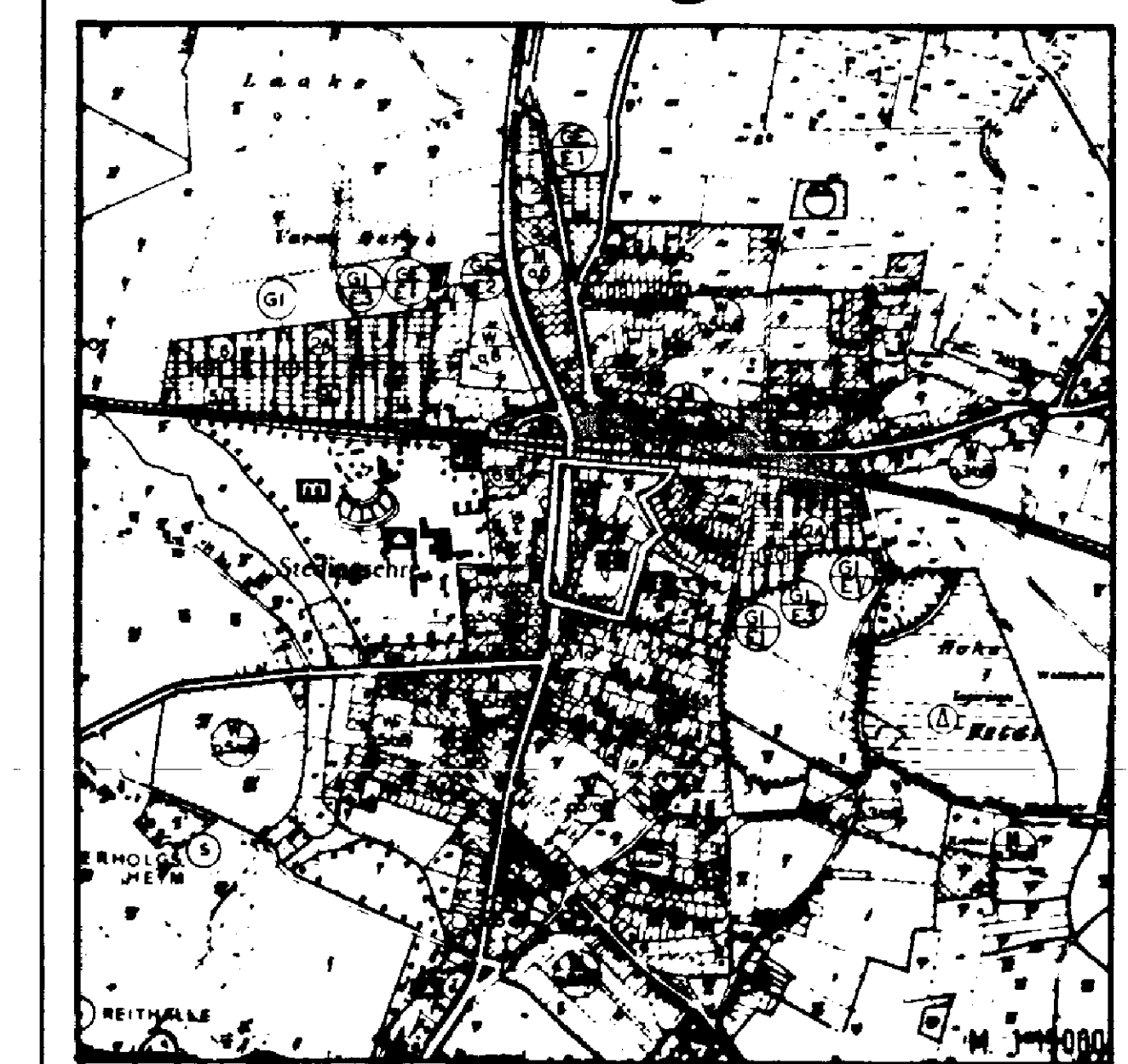
Der Bebauungsplan ist damit am 16.1.1982 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 23. Februar 1982  
Gemeindedirektor: ...

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den 8. September 1983  
Gemeindedirektor: ...

# Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 12 - Bookholzberg M.1:1000



planungsgruppe 4  
Planer: Architekten: Dipl.-Ing. Peter Dittmer  
Dipl.-Ing. Jens P. Kruse Dipl.-Ing. Paul M. Lense  
1000 Berlin 12, Wilmersdorfer Str. 15, Tel. 323 8018  
Berlin, den 18.9.1980  
Bef.: ...