



Maßstab 1:1000
 Die Planunterlage ist abgeleitet aus RFLK 6977 C u 6977 D
 herausgegeben vom Katasteramt Delmenhorst 1979
 Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 9.11.1979 23050N
 durch das Katasteramt Delmenhorst

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
 - 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE, BEGRÄNZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERSORGUNGSANLAGEN**
- UMSPANNSTATION
- GRÜNFLÄCHEN**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - KINDERSPIELPLATZ
 - PARKANLAGE, SPIEL- UND LIEGEWIESE
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
 - MIT GEM-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER NUTZER DER ERSCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKE ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9(1) NR. 25 A BBAUG) 2m BREIT
 - PFLANZGEBOT FÜR BÄUME (§ 9(1) NR. 25 B BBAUG)
 - ZU ERHALTENDE BÄUME UND WALLHECKEN (§ 9(1) NR. 25 B BBAUG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ENTGEGENSTEHENDE ODER GLEICHLAUTENDE, FRÜHER BESCHLOSSENE BEBAUUNGSPLÄNE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES TRETEN MIT DER BEKANNTMACHUNG DIESES PLANES GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ AUSSER KRAFT.

IM REINEN WOHNGEBIET SIND AUSNAHMEN NACH § 3 (3) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG NICHT ZULÄSSIG.

IM REINEN WOHNGEBIET SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND AUSNAHMEN NACH § 4 (3) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG NICHT ZULÄSSIG.

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SOWIE GARAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, JEDOCHE NICHT ZWISCHEN DER STRASSENSEITIGEN BAUGRENZE UND DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE.

DIE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE JE WOHNGEBÄUDE MUSS MINDESTENS 600 m² BETRAGEN.

DIE DÄCHER DER WOHNHÄUSER SIND ALS GENEIGTE DÄCHER MIT 30° - 50° NEIGUNG AUSZUBILDEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 102
 für ein Gebiet zwischen Wasserzug Nr. 20, Döbberweg und Birkenheider Straße, Gemeinde Ganderkesee, Cemarkung Ganderkesee, Flur 45

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)

Bei den festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
 Im Bereich des öffentlichen Wasserzuges sind die Abstandsvorschriften des Dichtumverbandes zu beachten.

Aufgrund 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 das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 7. Mai 1981

H. Jendel
 Ratsvorsitzender

Büntjen
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.7.1979 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 12.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Ganderkesee, den 7. Mai 1981

Büntjen
 Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Artengrundlage Flurkartenwerk, Flur 17, Maßstab 1 : 1000
 Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Ganderkesee erteilt durch das Katasteramt Delmenhorst am 18.1.1981 Az.: - 23050N -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9.11.79...).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlage geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 8. Mai 1981

Katasteramt Delmenhorst
 (Unterschrift)
Katasteramt Delmenhorst

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von COLLAGE NORD, Planergruppe für Stadt- und Landschaftsplanung, Hamburger Str. 94, 2800 Bremen 1.

Bremen, den 1.4.1980/2.2.1981

Büchtemann
 (Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.2.1981 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 A Abs. 6 BBAUG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16. u. 17.2.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.2.1981 bis 26.3.1981 gemäß § 2 A Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 7. Mai 1981

Büntjen
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 A Abs. 7 BBAUG beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne § 2 A Abs. 7 BBAUG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Ganderkesee, den

Siegel

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 A Abs. 6 BBAUG in seiner Sitzung am 29.4.1981 als Satzung (§ 10 BBAUG) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 7. Mai 1981

Büntjen
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.:) unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBAUG genehmigt / teilweise genehmigt.
 Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 8 BBAUG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg, den

Gemeindegenehmigungsbehörde

(Unterschrift)

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung 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.

Ganderkesee, den

Siegel

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBAUG am 17. Juli 1981... im Amtsblatt für die Bezirksregierung Weser-Ems bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 18. Juli 1981 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 26. August 1981

Weser-Ems
 Gemeindedirektor

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

Ganderkesee, den 9. September 1982

Weser-Ems
 Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBAUG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 16.06.1981 Az. 24122/197-5808/102 per/ ohne Auflagen genehmigt worden.
 Ganderkesee, den 16.06.1981
 Bez. Weser-Ems
Weser-Ems