

**VERFAHRENSVERMERKE**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14, Gemarkung Ganderkese, Gemeinde Ganderkese, Maßstab 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985, 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 21.10.1997). 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, den 24.11.1997 L.S. Katasteramt Delmenhorst  
i. A.  
gez. Beneke

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

**plan  
kontor oldenburg**

Lindenallee 23, 26122 Oldenburg, Tel: 0441/97201-0

Oldenburg, den 18.12.1997 gez. P. Meyer  
Dipl.-Ing. P. Meyer

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ganderkese hat in seiner Sitzung am 05.02.1997 beschlossen, die Satzung Nr. 9 über die Festlegung der Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Elmelo, nördlich der Elmeloher Straße im Bereich des "Mittelweges" und "An der Wurth" zu ändern. Der Entwurf der Satzung wurde dem gemäß § 34 Abs. 5 BauGB zu beteiligenden Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.09.1997 vorgelegt.

Ganderkese, den 18.12.1997 L.S. gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkese hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Satzung zugestimmt und die erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Satzung wurde dem gemäß § 34 Abs. 5 BauGB zu beteiligenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom erneut vorgelegt.

Ganderkese, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkese hat die Satzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen der zu beteiligenden Bürger und der Stellungnahmen der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 18.12.1997 beschlossen.

Ganderkese, den 18.12.1997 L.S. gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Die Satzung ist dem Landkreis Oldenburg mit Bericht vom 15.01.1998 gemäß § 22 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Oldenburg hat am 09.04.1998 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Landkreis Oldenburg Landkreis Oldenburg  
Wildeshausen, den 09.04.1998 Im Auftrage

gez. Eilers L.S.  
(Eilers)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 22.05.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 22.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkese, den 25.05.1998 L.S. gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Ganderkese, den Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkese, den Gemeindedirektor

**Planzeichenerklärung:**

**Maß der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; vorhandene Zufahrten genießen Bestandsschutz
- Einfahrtbereich für Zufahrt zu rückwärtiger Bebauung

**Sonstige Festsetzungen**

- zu erhaltender Einzelbaum
- höchstens zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungsänderung
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Sichtdreieck im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten
- Geschützter Landschaftsbestandteil (Stieleiche)

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :**

- TF 1: Wohngebäude im Sinne der Festsetzung "max. 2 Wo." ist das Einzelhaus oder das Doppelhaus als Ganzes. Pro Doppelhaushälfte ist also nur höchstens eine Wohnung zulässig.
- TF 2: Für die Erschließung der auf den rückwärtigen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen zu errichtenden Gebäude dürfen ausschließlich die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten (Buchstaben A bis I) genutzt werden. Abweichend davon ist für die Bebauung auf den rückwärtigen Teilen der Flurstücke 60/8, 60/10, 61/8 und 61/10 die Anlage von Zufahrten aus dem Geltungsbereich des angrenzenden Vorhaben- und Erschließungsplanes "Elmeloher Straße / Mittelweg" zulässig.
- TF 3: Ausnahmen von den Festsetzungen über die Zufahrten können gewährt werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde und wenn nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zu erwarten sind.
- TF 4: Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind unverzüglich an demselben Standort zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzung sind Stieleiche, Walnuß, Winterlinde oder Birke zu verwenden.

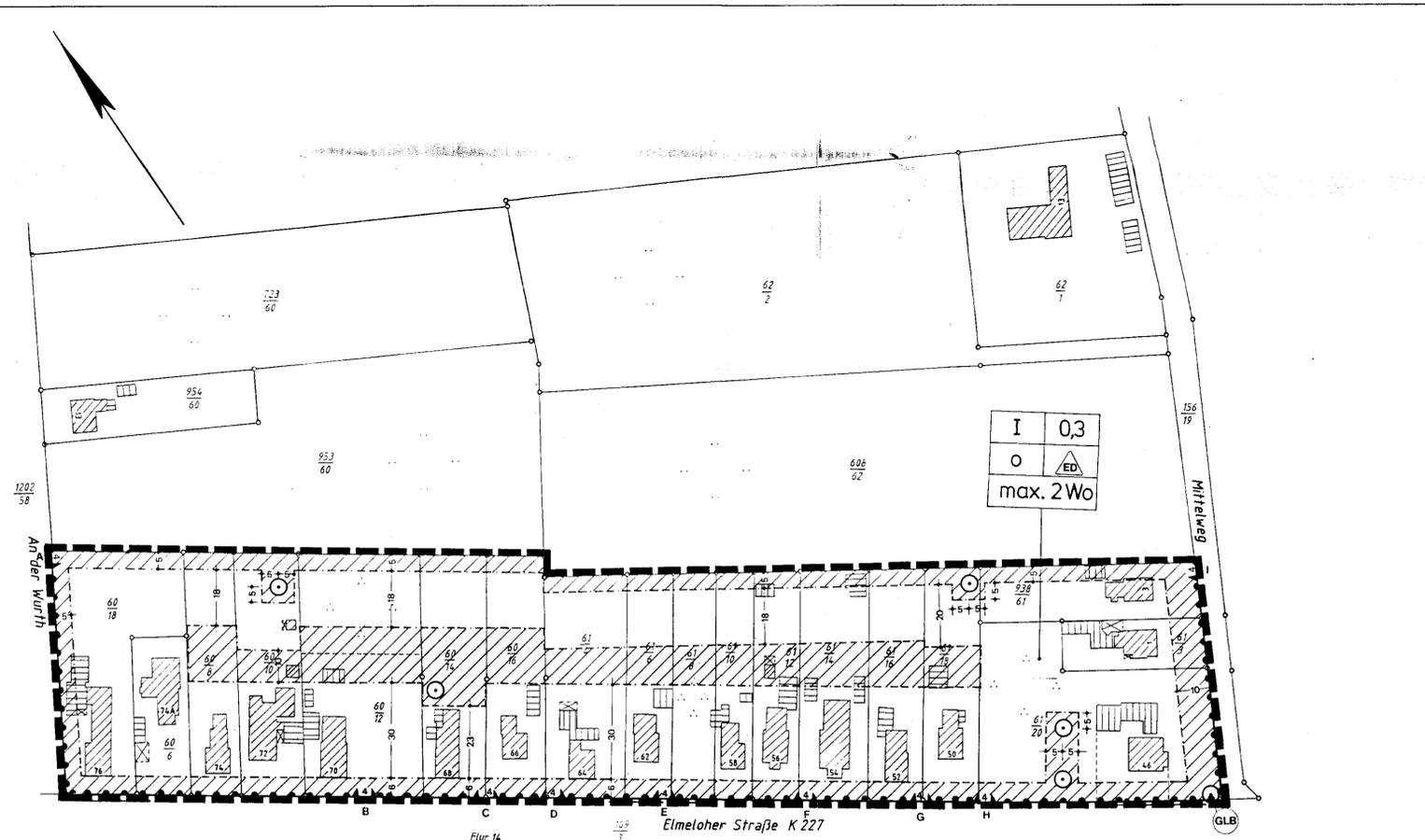
**HINWEISE :**

Dieser Satzung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Bauauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bearbeitungsstand: 23.09.1997



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:3000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187  
Delmenhorst, den 21.10.1997 Katasteramt Delmenhorst

**Satzung zur  
Änderung der Satzung Nr. 9**

**der Gemeinde Ganderkese über die Festlegung von Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Elmelo, Elmeloher Straße**

**Präambel**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkese in seiner Sitzung am 18.12.1997 folgende Satzung zur Änderung der Satzung Nr. 9 über einen Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Elmelo, Elmeloher Straße, beschlossen.

**§ 1**

Die Satzung Nr. 9 über die Festlegung von Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vom 25.02.1982 wird geändert. Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ganderkese, den 18.12.1997

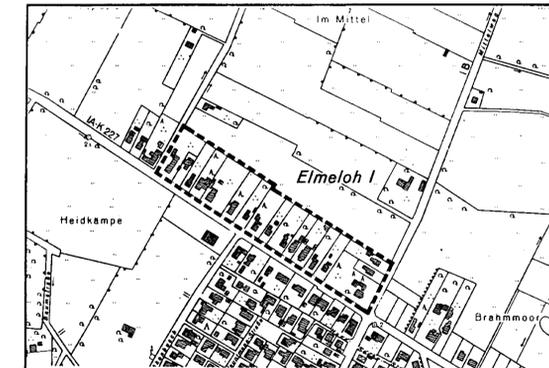
gez. Hubmann L.S. gez. Sprung  
Hubmann, Bürgermeister Sprung, Gemeindedirektor

Die Übereinstimmung der...  
umstehenden...  
Urschrift wird hiermit bestätigt.  
Ganderkese, den 22.06.98  
Gemeinde Ganderkese  
- Der Gemeindedirektor -  
L.S.  
Beckmann



**ABSCHRIFT  
GEMEINDE  
GANDERKESEE**

**Satzung Nr. 9 - Elmelo  
über die Festlegung der Grenzen eines Teils eines im  
Zusammenhang bebauten Ortsteils  
(1. Änderung)**



Übersichtskarte Maßstab: 1:5000

**plan  
kontor oldenburg**

Lindenallee 23, 26122 Oldenburg, Tel: 0441/97201-0, Fax: 0441/97201-99