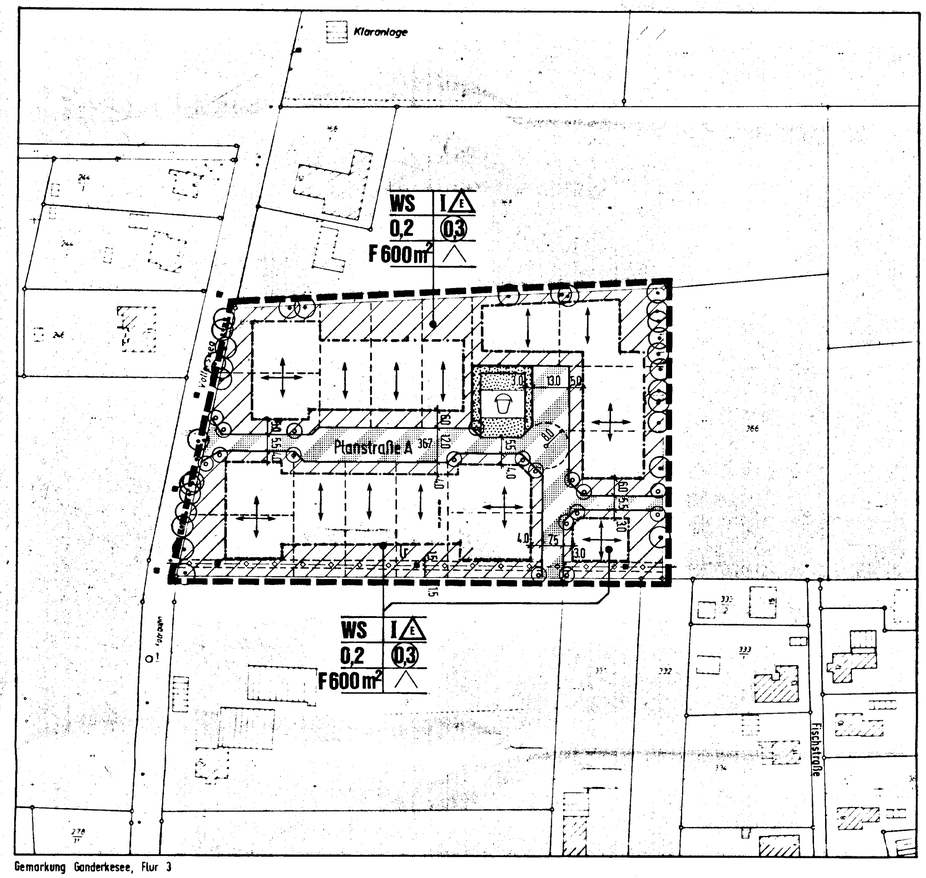
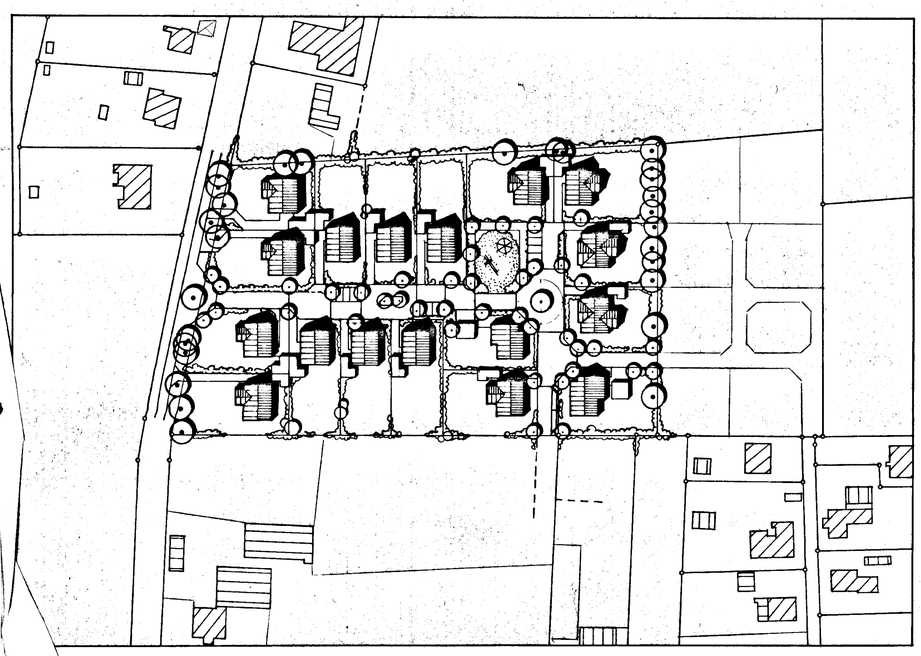
Gemeinde Ganderkesee

Bebauungplan Nr. 130 - Bookholzberg

M. 1:1000



Gemarkung Ganderkesee, Flur 3



Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) — Die in § 2 Abs. 3 Nr. 2-4 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

I — Zahl der Vollgeschosse, z.B. I (§ 18 BauNVO)

0,2 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,2 (§ 19 BauNVO)

(0,3) — Geschoßflächenzahl GFZ, z.B. 0,3 (§ 20 BauNVO) — Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

E — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) — Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Kleinsiedlungsgebiet

Stellung der baulichen Anlagen — Zulässige Hauptfirstrichtung.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

F 600m² — Größenangabe der Mindestgröße der Baugrundstücke, z.B. 600 m² — Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke muß 600 m² betragen.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 42 Abs. 4a StVO)

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

—o—o— Unterirdisch: Abwasser — Im Bereich der Abwasserleitung ist der Sicherheitsabstand von 1,50 m zu beiden Seiten einzuhalten.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Zweckbestimmung: Spielplatz

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Leitungsrecht — Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger von 1,50 m zu beiden Seiten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) — Es sind nur landschaftstypische und standortgerechte Laubbäume zulässig. Für Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sind nur landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden; der Anteil der Laubgehölze hat mind. 70 v.H. zu betragen.

Zur Straßenseite sind als Einfriedigung nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Als Einfriedigung sind Koniferen (Nadelgehölze) in einer Breite von 2,0 m von der Grundstücksgrenze unzulässig.

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG) — Die Einzelbäume sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.

HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BBauG) — Die Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenoberkante wird auf max. 0,50 m über Fahrbahnoberkante festgesetzt. Fahrbahnoberkante ist die der Grundstücksgrenze zugekehrte Kante der befestigten öffentlichen Verkehrsfläche.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN
aufgrund der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 19. Juni 1978 (Nieders. GVBl. S. 560)

Dachform und Dachneigung — Es sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von 35-50° zulässig. Kniestöcke bis zu einer Höhe von 40 cm sind zulässig, gemessen von OK-Rohdecke bis zum Schnittpunkt UK-Dachkonstruktion mit Außenkante Wand.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

331 — Vorhandene Grundstücksgrenzen, Grenzsteine, Flurstücksnummer

Planstr. A — Bezeichnung der geplanten Erschließungsstraße

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Textliche Festsetzungen

Siehe Planzeichenerklärung

Präambel

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 Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.12.83 (Nds. GVBl. S. 281), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch [4] vom [4] (Nds. GVBl. S. [4]) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.8.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch [4] vom [4] (Nds. GVBl. S. [4]) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 130 die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. [3] bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden nebenstehenden[3] textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden nebenstehenden[3] örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung – [2] als Satzung beschlossen.

Ganderkesee den 22. Juli 1986

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.6.84 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 beschlossen[4]. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.+13.7.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Ganderkesee den 22. Juli 1986

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Ganderkesee erteilt durch das Katasteramt Delmenhorst am 4.7.1984 Az. 1221/1984
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 23.7.1984) 8436/725
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Barnstorf den 15. Juli 1986

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe 4, Berlin.

den

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 3.10.85 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.10.85 bis 18.11.85 gemäß § 2a Abs. [6] BBauG öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee den 22. Juli 1986

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am [4] den eingeschränkten Entwurf der Änderung 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 [4] Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum [4] gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.12.85 gemäß § 1 Abs. 3 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee den 22. Juli 1986

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Oldenburg (Az: G12600 E:11/jü) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben[5] gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom [4] gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.[1]

Oldenburg den 15.10.86

Genehmigungsbehörde
Landkreis Oldenburg
In Vertretung
von Hagen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom [4] (Az: [4]) aufgeführten Auflagen / Maßgaben[3] in seiner Sitzung am [4] beigetreten[6].
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben[3] vom [4] bis [4] öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am [4] ortsüblich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.11.86 im Amtsblatt f. d. Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.86 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee den 26.11.86

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht[3] geltend gemacht worden.

Ganderkesee den 30.12.1987

(Siegel) Gemeindedirektor

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung aufgestellt wurde
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde
5) Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

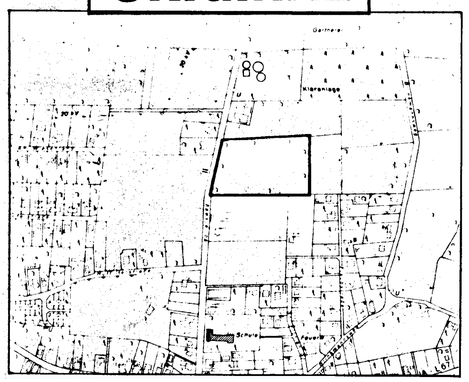
HINWEIS
Der dem Bebauungsplan beigefügte 'Bebauungsvorschlag' ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen und baulichen Gestaltungsabsichten.

Gemeinde Ganderkesee

Bebauungsplan Nr. 130 - Bookholzberg

M. 1:1000

ORIGINAL



planungsgruppe 4

Architekten & Planer SRL: Dipl.-Ing. Peter Dittmer
Dipl.-Ing. Jens-P. Kruse · Dipl.-Ing. Paul M. Lösse
Wielandstraße 15 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 80 18
Berlin, den 03.09.85 ..... Gez.: .....

BERLIN 4