

Auf Grund des § 3 Abs. 3 und des § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 „Ganderkesee – Cranachstraße / Mackensenstraße / Overbeckstraße“, bestehend aus den textlichen Festsetzungen mit Festsetzung des Geltungsbereiches sowie die Begründung als Satzung beschlossen.

(Bürgermeisterin)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

(Bürgermeisterin)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 21.10.2019 bis 21.11.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

(Bürgermeisterin)

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

(Bürgermeisterin)

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.04.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 23 / 20 ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Bürgermeisterin)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

(Bürgermeisterin)

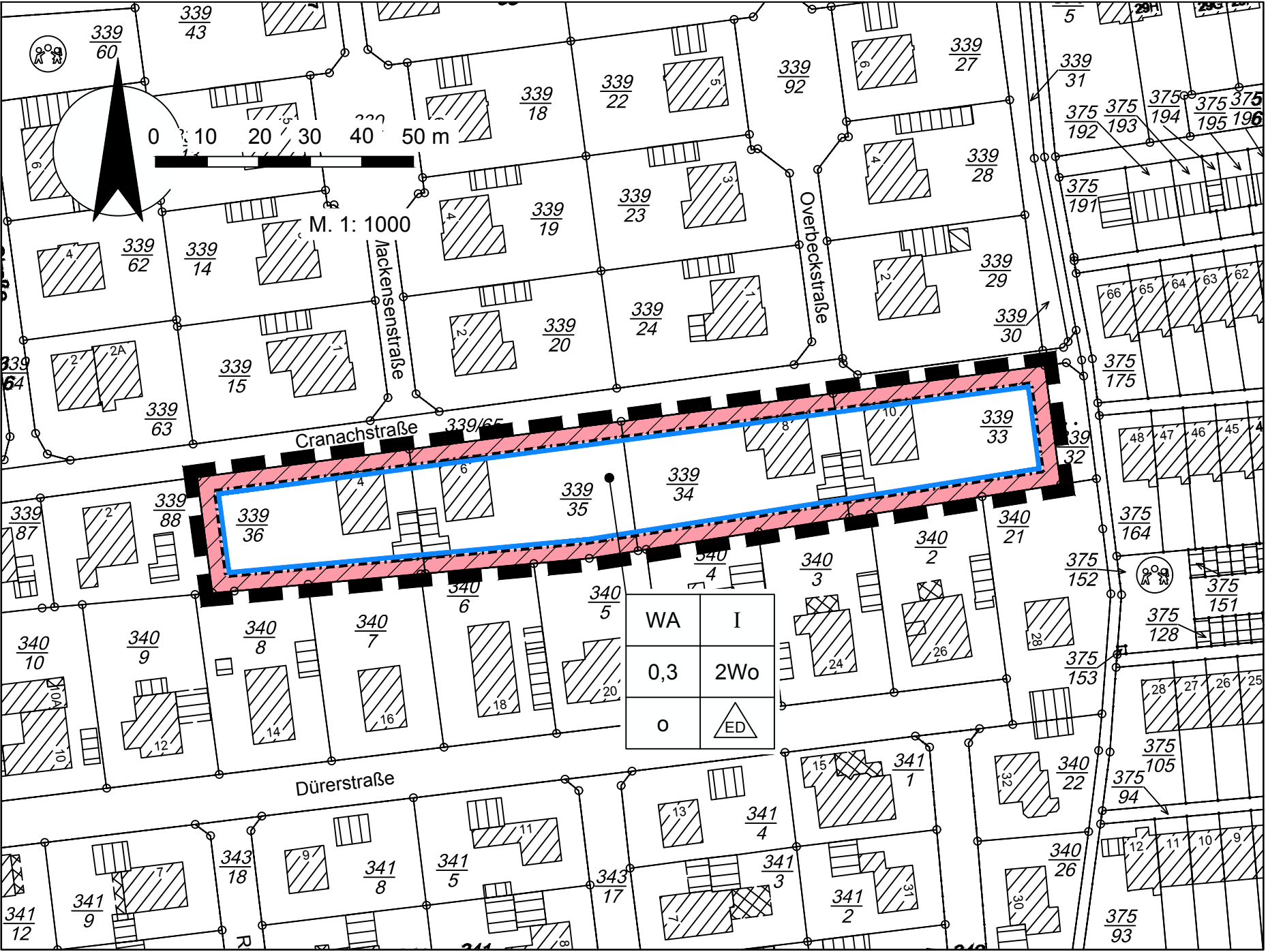
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.04.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

(Dipl.-Ing. Lüders)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im gesamten Änderungsbereich sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Im gesamten Änderungsbereich sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Änderungsbereich darf die zulässige Grundfläche für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen (einschl. der offener Garagen, sog. „Carports“) gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze. (gem. § 12 Abs.6 BauNVO)

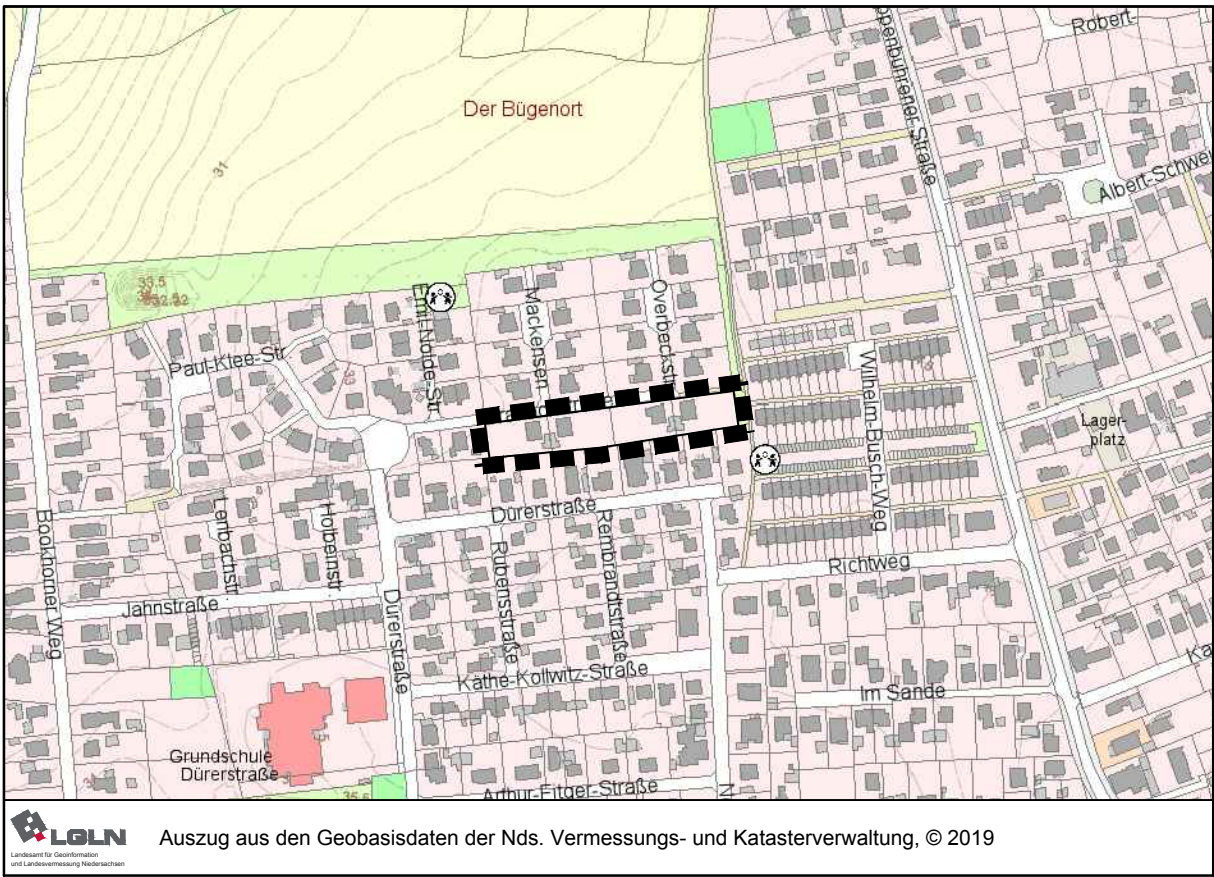
Dieser Bebauungsplanänderung liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oldenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Str. 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenbefunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 Arbeiten gestattet

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Alttablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Entfernung offensichtlicher Quartiersplätze (z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkeller) von **strenge und besonders geschützten Arten** (z.B. Fledermäuse oder Brutvögel) ist gem. gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG unzulässig. Eine Ausnahme vom Verbot ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall vorher gutachterlich auf Quartiere untersucht wurde und die Maßnahmen als unbedenklich eingestuft wurde. Zuständig ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oldenburg.

3. Änderung



Übersichtsplan: 1 : 5000

Internet: www.plankcenter.staadtcbaa.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT
----------------	------------	---------	-------------------------------	------------------