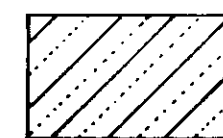


### PLANZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG



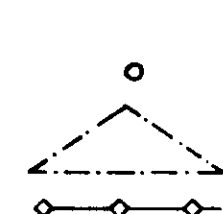
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

WS  
GR 160 m<sup>2</sup>  
GF 240 m<sup>2</sup>

KLEINSIEDLUNGSGEBIET  
GRUNDFLÄCHE MAX. 160 m<sup>2</sup>  
GESCHOSSFLÄCHE MAX. 240 m<sup>2</sup>



NUR EINZELHÄUSER MIT HÖCHSTENS 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG  
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-  
GRENZE



OFFENE BAUWEISE  
SICHTDREIECK, BAULICHE ANLAGEN UND BE-  
WUCHS MAX. 0,80m ÜBER STRASSENÖBERKANTE  
ABWASSERLEITUNG UNTERIRDISCH

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO UND GARAGEN SIND SOWOHL INNERHALB DER ÜBERBAU- BAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS AUCH AU- SERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG, HIER JEDOCH NUR IN DEREN NÖRDLICHER VERLÄNGERUNG. DABEI DARF DIE NÖRDLICHE BAU- GRENZE UM MAX. 5m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE WERDEN SATTELDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 45° BIS 50° FESTGESETZT.
- DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT ROTEN BIS ROTBRAU- NEN DACHZIEGELN ZU ERFOLGEN.
- DIE AUSSENWANDFLÄCHEN SIND AUS ROTEN BIS ROT- BRAUNEN MAUERZIEGELN HERZUSTELLEN.
- DIE TRAUFGHÖHE (SCHNITTPUNKT DER DACHÖBER- FLÄCHE MIT DER VERLÄNGERUNG DER WAND- AUSSENFLÄCHE) DARF 3,80m ÜBER HINTERKANTE BÜRGERSTEIG NICHT ÜBERSCHREITEN.

### 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 6.7.79 (BGBl. I S. 949),  
und der §§ 56 und 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259),  
zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...),  
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 10.6.1978 (Nds. GVBl. S. 660), zuletzt geändert durch ... vom ...  
(Nds. GVBl. S. ...),  
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1983 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...),  
hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan  
Nr. 96 / die Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 96 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden<sup>3)</sup> textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden / nebenstehenden<sup>3)</sup> örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung -<sup>2)</sup> als Satzung beschlossen:

Ganderkesee den 8.10.84

*A. Jansen*  
Ratsvorsitzender



*Meim*  
Gemeindedirektor

### Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.2.84 die Aufstellung der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans Nr. 96 beschlossen.<sup>4)</sup> Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.3.84 ortsüblich bekanntgemacht.  
Ganderkesee den 8.10.84

### Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis  
erteilt durch das Katasteramt Delmenhorst am 25.01.84 Az: 303/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.2.1984) (8416/806).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich eindeutig an der Örtlichkeit übertragen.

Barnstorf

den 10.7.84

Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans wurde bearbeitet von der Gemeinde Ganderkesee

Ganderkesee den 4.6.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.6.84 dem Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> 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 30.6.84 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 10.7.84 bis 10.8.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.<sup>5)</sup>  
Ganderkesee den 8.10.84

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.6.84 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung<sup>3)</sup> des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.<sup>6)</sup> Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 26.9.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Ganderkesee den 8.10.84

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az: 61 3000 Eil/Wr.) vom heutigen Tage (den 10.10.84) mit Maßgaben<sup>3)</sup> 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. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde genehmigt.<sup>3)</sup>

Oldenburg den 4.11.85



Landkreis Oldenburg  
Genehmigungsbehörde

3m Auflage  
für die  
von Hagen

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

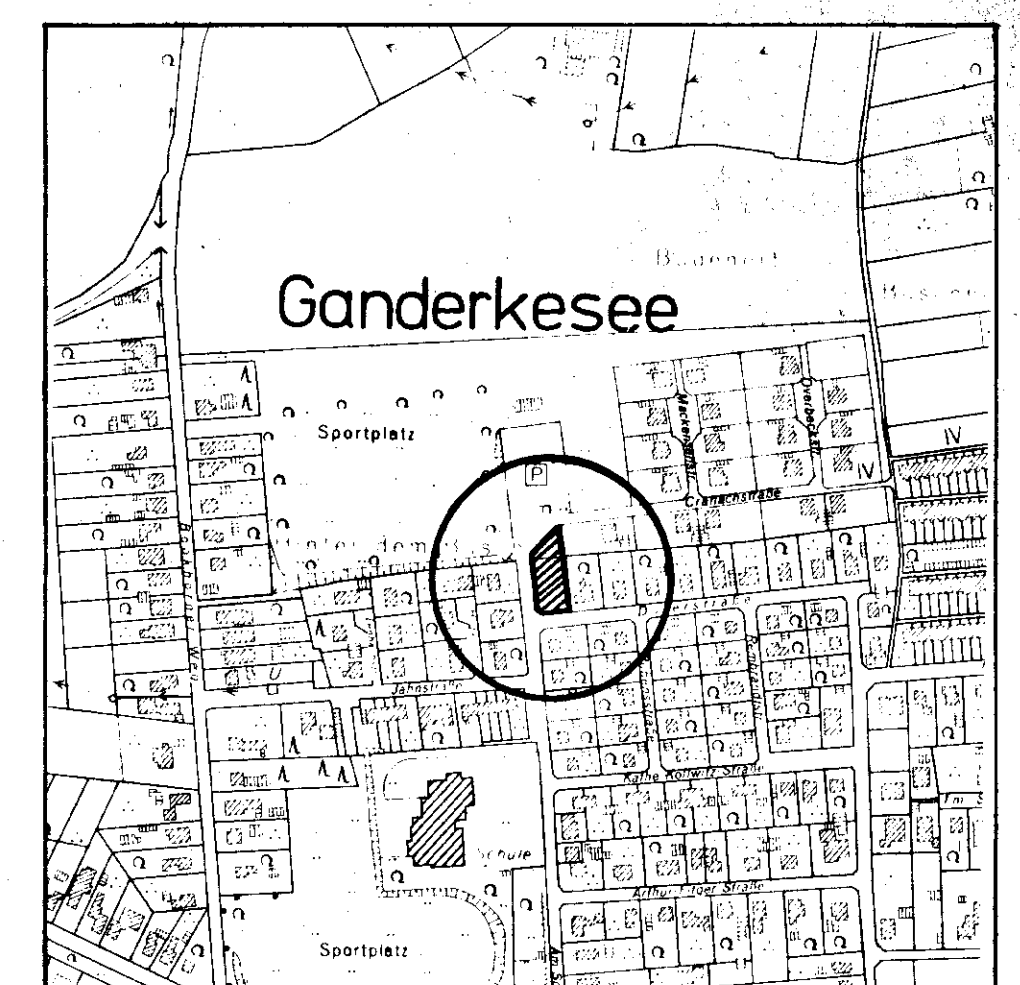
Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 BBauG am 1.2.85 im Amtsblatt Nr. 5 f. d. Reg.-Bez. Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 1.2.85 rechtsverbindlich geworden.  
Ganderkesee den 8.2.85

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>3)</sup> geltend gemacht worden.  
den

- Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
- Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Nichtzutreffendes streichen
- Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefaßt wurde
- Bei mehrfacher Auslegung nur Zeiten der letzten Auslegung
- Nur falls erforderlich

# ORIGINAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 96 -  
GANDERKESEE  
1. ÄNDERUNG  
GEMEINDE GANDERKESEE  
MASS-STAB: 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:5000