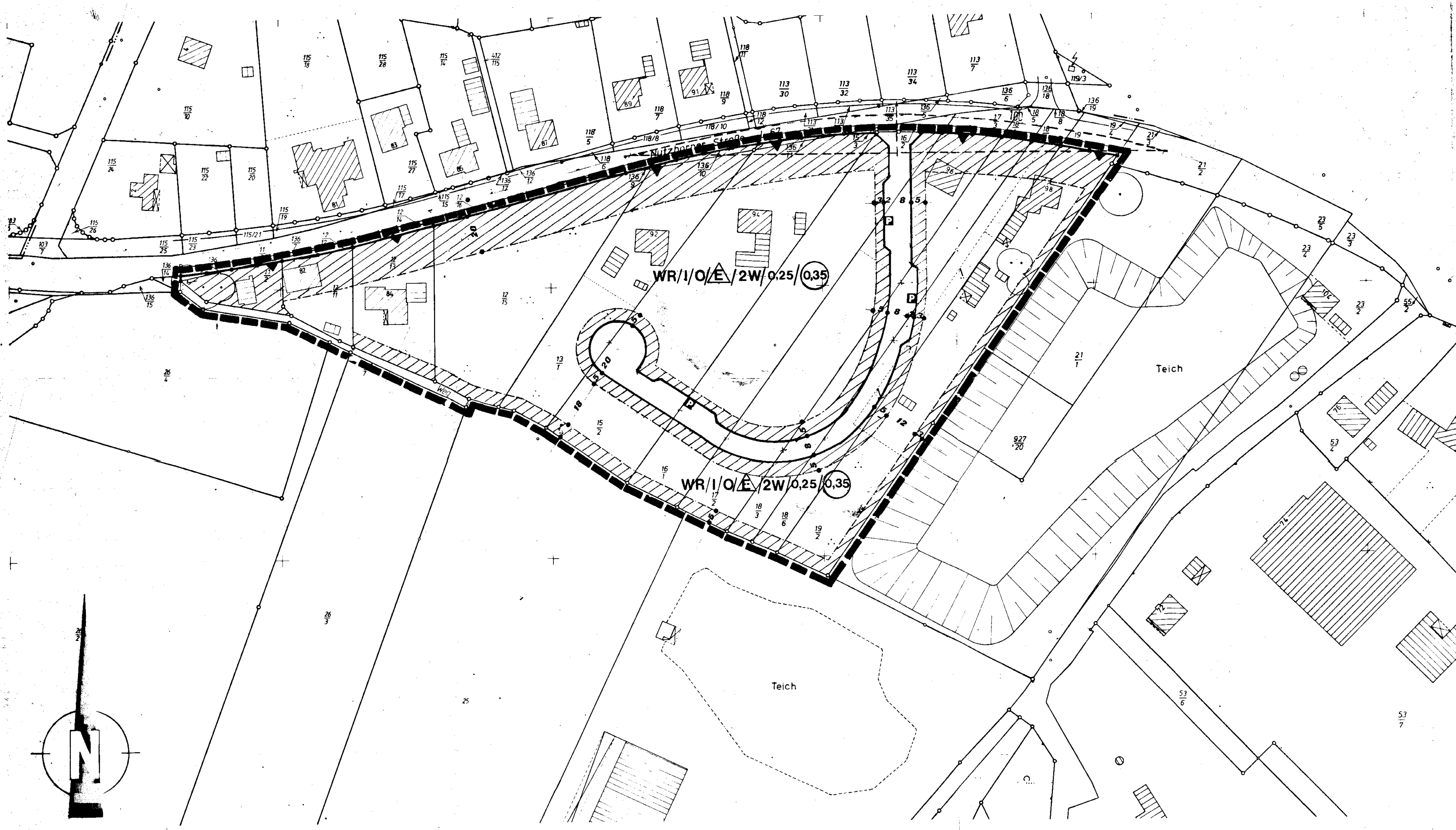


Textliche Festsetzungen:

1. Es sind nur Wohnhäuser mit Sattel- oder Walmdach mit mindestens 40° Dachneigung zulässig.
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb des überbaubaren Bereichs zulässig.
4. Die im nicht überbaubaren Bereich errichteten Gebäude genießen Bestandsschutz, Um- und Anbauten sind nur zulässig, soweit sie nicht einem Neubau gleichkommen.
5. Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
6. Auf je volle 300 qm Grundstücksgröße ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
7. **Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9, Abs.1, Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete ○
- WR Reine Wohngebiete ●
- WA Allgemeines Wohngebiet ○
- MD Dorfgebiete ○
- MI Mischgebiete ○
- MK Kerngebiete ○
- GE Gewerbegebiete ○
- GI Industriegebiete ○
- SO(Woch) Sondergebiete, die der Erholung dienen ○
- SO Sonstige Sondergebiete ○

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig ●
- D nur Doppelhäuser zulässig ○
- H nur Hausgruppen zulässig ○
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ○
- g Geschlossene Bauweise ○
- Baulinie ○
- Baugrenze ●
- „s" Sonderbauweise, Gebäudelängen bis … m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO ○

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- (0,8) Geschoßflächenzahl ●
- 0,4 Grundflächenzahl ●
- 3,0 Baumassenzahl ○
- Zahl der Vollgeschosse
  - III als Höchstgrenze ●
  - III-V als Mindest- und Höchstgrenze ○
  - (V) zwingend ○
- W Zahl der zulässigen Wohnungen ●

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr 5 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf ○
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schulen ○
- Post ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ○
- F Feuerwehr ○

Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 und Abs 6 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie ●
- P Öffentliche Parkfläche ●
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie ○
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze ○
- Ein- bzw Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 4, 11 und Abs 6 BBauG)
  - z.B. Einfahrt ●
  - z.B. Einfahrtsbereich ○
  - z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ○

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 und Abs 6 BBauG)

- Spielplatz ○
- Sportplatz ○
- Parkanlage ○
- Friedhof ○

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs 1 Nr 17 und Abs 6 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen ○

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft (§ 9 Abs 1 Nr 18 und Abs 6 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für die Forstwirtschaft ○

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs 1 Nr 12, 14 und Abs 6 BBauG)

- Elektrizität ○
- Gas ○

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs 1 Nr 13 und Abs 6 BBauG)

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr 20, 25 und Abs 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen z. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. f. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern ○
- Bäume ○
- Sträucher ○
- Bäume ●
- Sträucher ○
- N Naturschutzgebiet ○
- L Landschaftsschutzgebiet ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Öffentliches Gebäude ○
- Wohngebäude ●
- Wirtschafts- und Industriegebäude ●
- Mauer ○
- Gemarkungsgrenze ○
- Flurgrenze ○
- Flurstücksgrenze ●
- 22 Flurstücksnummer ●
- Nicht überbaubare Fläche ●

○ Im Plan nicht enthalten
● Im Plan enthalten

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
- St Stellplätze ○
- Ga Garage ○
- GSt Gemeinschaftsstellplätze ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ○
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne ○
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ○
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten ●
- (M) Mülltonnenstandplatz ○

95x62,5

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.4.1980 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100 B BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 29.1.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

[Signatur] GEMEINDEDIREKTOR — [Siegel: GEMEINDE GANDERKESEE]

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 2,9 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT DELMENHORST
AM 25.6.1985 AZ. 23050 N
HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT DELMENHORST

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Juni 1985). 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 31.10.1986
KATASTERAMT DELMENHORST
[Signatur] Vermessungsdirektor — [Siegel: KATASTERAMT DELMENHORST 4]

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON ARCH. HERBERT BEHRENS
GANDERKESEE, DEN 10. OKT. 85
[Signatur]
Herbert Behrens
Architekt
Am Alten Schützenhof 10
2875 GANDERKESEE 1

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.2.1986 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 3.+4.3.86 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.3.1986 BIS 14.4.1986 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Ganderkesee, DEN 29.4.1986
[Signatur] GEMEINDEDIREKTOR — [Siegel: GEMEINDE GANDERKESEE]

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM .... DEM GEÄNDERTEN ENTWURF 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 .... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGSNAHME BIS ZUM .... GEGEBEN.

........, DEN ....
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 29.4.1986 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Ganderkesee, DEN 29.10.1986
[Signatur] BÜRGERMEISTER — [Siegel: GEMEINDE GANDERKESEE] — [Signatur] GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Oldenburg (AZ 612600 El/Wr) VOM HEUTIGEN TAGE ~~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. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.~~

Oldenburg, DEN 20.1.87
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE Landkreis Oldenburg in Vertretung [Signatur] von Hagen — [Siegel: Landkreis Oldenburg (Oldb) 17]

~~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.~~

~~........, DEN ....~~
~~GEMEINDEDIREKTOR~~

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 13.02.1987 IM AMTSBLATT Nr. 7 des Reg.-Bez. Weser-Ems BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 13.02.1987 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Ganderkesee, DEN 26.03.87
[Signatur] GEMEINDEDIREKTOR — [Siegel: GEMEINDE GANDERKESEE]

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

Ganderkesee, DEN 15.02.1988
[Signatur] GEMEINDEDIREKTOR (Sprung) — [Siegel: GEMEINDE GANDERKESEE]

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 [1] VOM 18.2.86 (BGBl. I S. 265) [1] UND DER §§ 56 UND 97 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 23.7.1973 (NDS. GVBl. S. 259), ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz [1] VOM 5.12.83 (NDS. GVBl. S. 281) [1], 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 .... (NDS. GVBl. S. ....) [1] UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.82 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH .... [1] VOM .... (NDS. GVBl. S. ....) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Ganderkesee DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 B ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES NR. ....~~ 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 29.10.1986

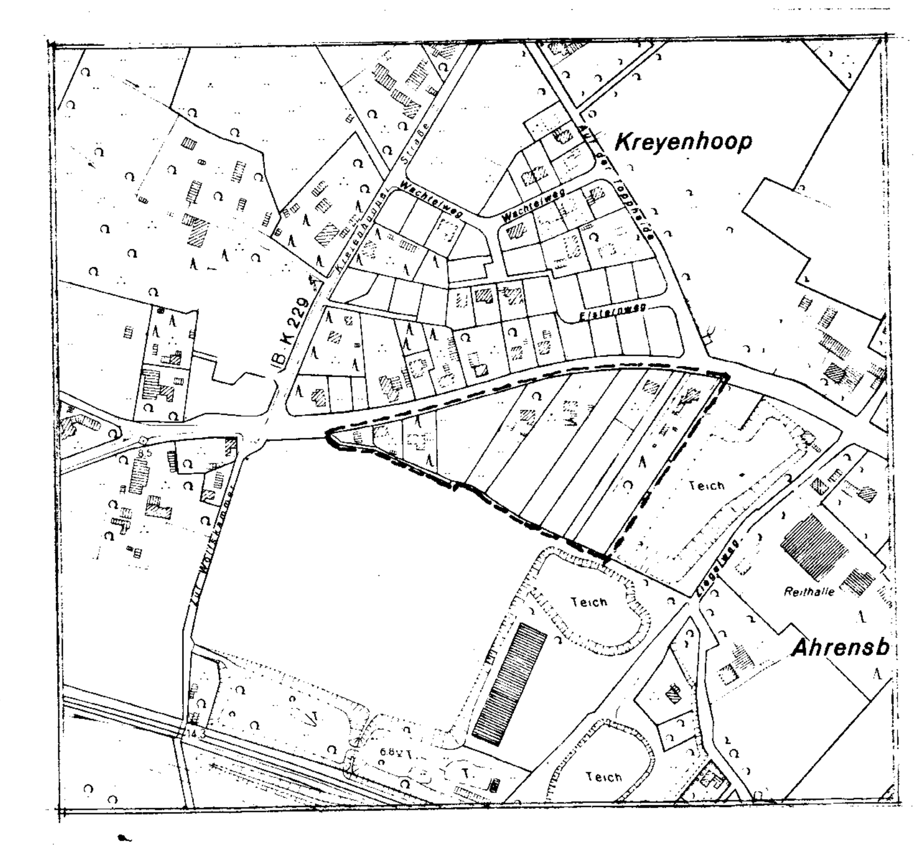
[Signatur] BÜRGERMEISTER — [Siegel: GEMEINDE GANDERKESEE] — [Signatur] GEMEINDEDIREKTOR

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

ORIGINAL

GEMEINDE GANDERKESEE
BEBAUUNGSPLAN NR. 100 B RETHORN
M 1:1000

HERBERT BEHRENS
DIPL.-ING. + ARCHITEKT
2875 GANDERKESEE 1; AM ALTEN SCHÜTZENHOF 10

GANDERKESEE, DEN 10. OKT. 1985 [Signatur]

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000