

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Gandershee diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 - Bookholzberg II, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Gandershee, den 04.11.1994

Uchuck
Bürgermeister



Gmmd
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Gandershee hat in seiner Sitzung am 28.02.1994 die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 - Bookholzberg II im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gandershee, den 04.11.1994



Gmmd
Gemeindedirektor

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 1, Gemarkung Schönmoor, Gemeinde Gandershee, Maßstab: 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.81). 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.

Barnstorf, den 09. DEZ. 1994

Kalyptra



Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0

Oldenburg, den 20.10.1994

Peter Meyer
Dipl.-Ing. P. Meyer

Beteiligungsverfahren: Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.08.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.08.1994 gegeben.

Gandershee, den 04.11.1994



Gmmd
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Gandershee hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gandershee, den 04.11.1994



Uchuck
Bürgermeister
Gmmd
Gemeindedirektor

Anzeigeverfahren: Die Bebauungsplanänderung war gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht anzeigepflichtig.

Gandershee, den 04.11.1994



Gmmd
Gemeindedirektor

Bekanntmachung: Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 06.01.1995 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 06.01.95 rechtsverbindlich geworden.

Gandershee, den 07.03.95



Gmmd
Gemeindedirektor

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

Gandershee, den

Gemeindedirektor

Abwägungsmängel: Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

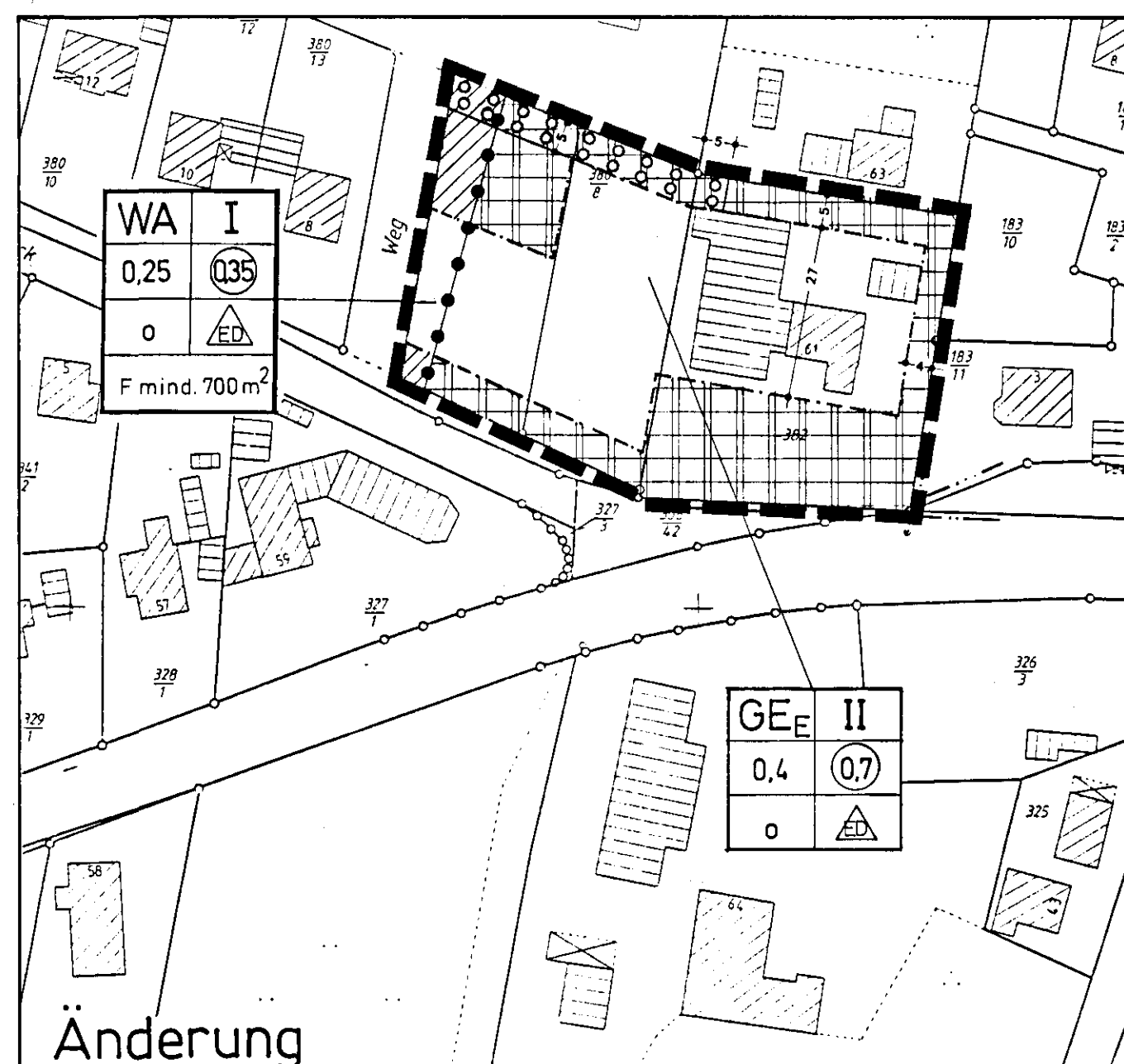
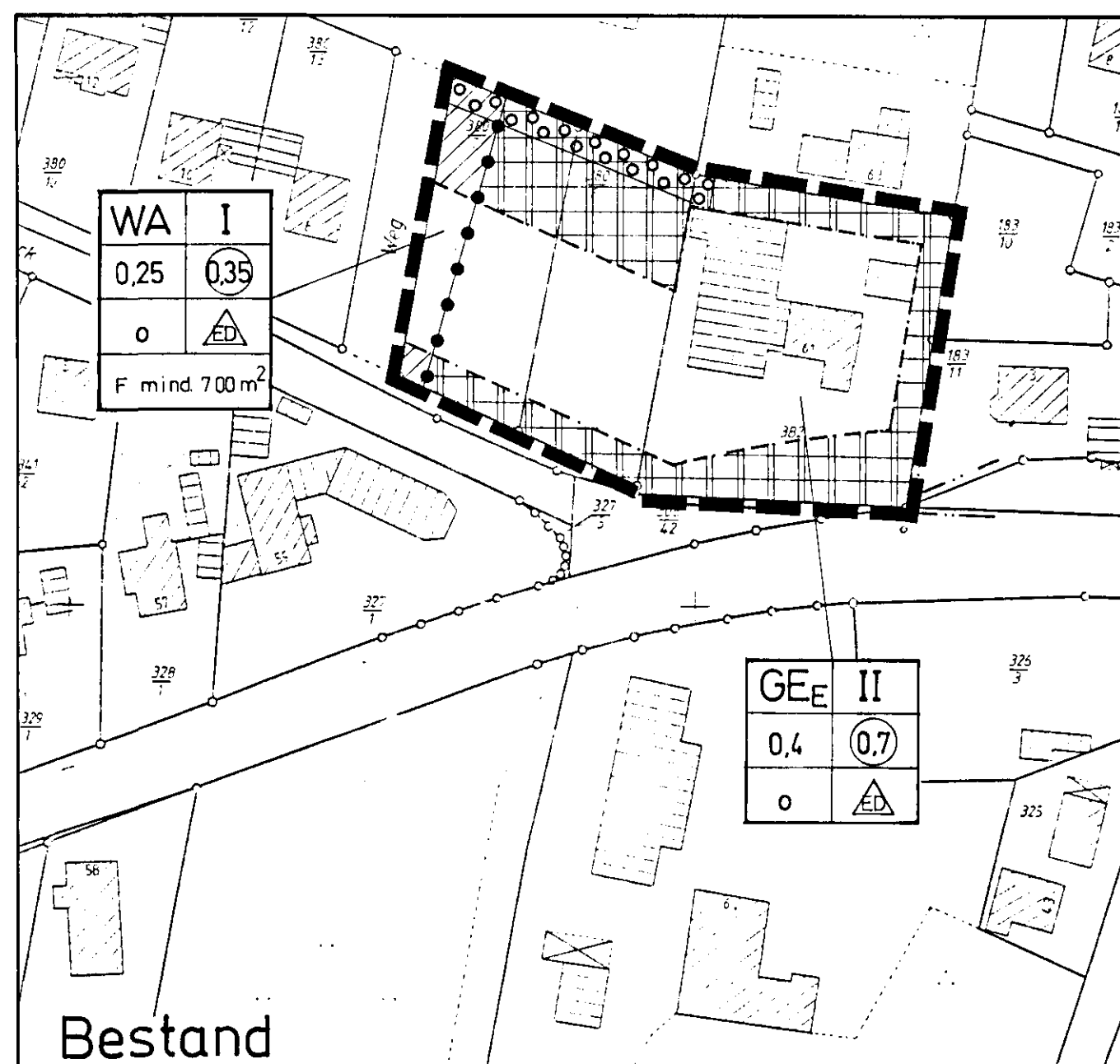
Gandershee, den

Gemeindedirektor

Bearbeitungsstand: 09.08.1994

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- TF 1: Nebenanlagen im Sinne vom § 14 BauNVO und Garagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen jedoch einen Abstand von mindestens fünf Metern von den öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) einhalten. Von der Landesstraße (Nutzhorner Straße) jedoch gemäß den Anordnungen des Straßenbauamtes.
- TF 2: Die im nicht überbaubaren Bereich errichteten Gebäude genießen Bestandsschutz. Um- und Anbauten sind nur zulässig, wenn sie nicht einem Neubau gleichkommen.
- TF 3: Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.
- TF 4: Es sind nur Wohnhäuser mit Sattel- oder Walmdach mit mindestens 40 Grad Dachneigung zulässig.
- TF 5: Die Traufhöhe darf höchstens sechs Meter über Gehwegoberkante betragen.
- TF 6: Auf je 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.



HINWEISE:

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

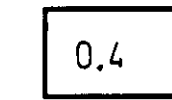


Allgemeines Wohngebiet
maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus
bzw. je Doppelhaushälfte sind zulässig



Gewerbegebiet mit Einschränkungen

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl

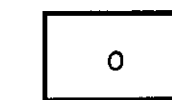


Geschoßflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen



offene Bauweise



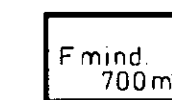
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

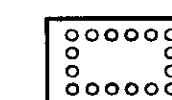


nicht überbaubare Grundstücksfläche

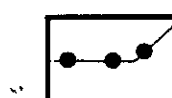


Mindestgröße der Baugrundstücke

sonstige Planzeichen



Fläche für das
Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

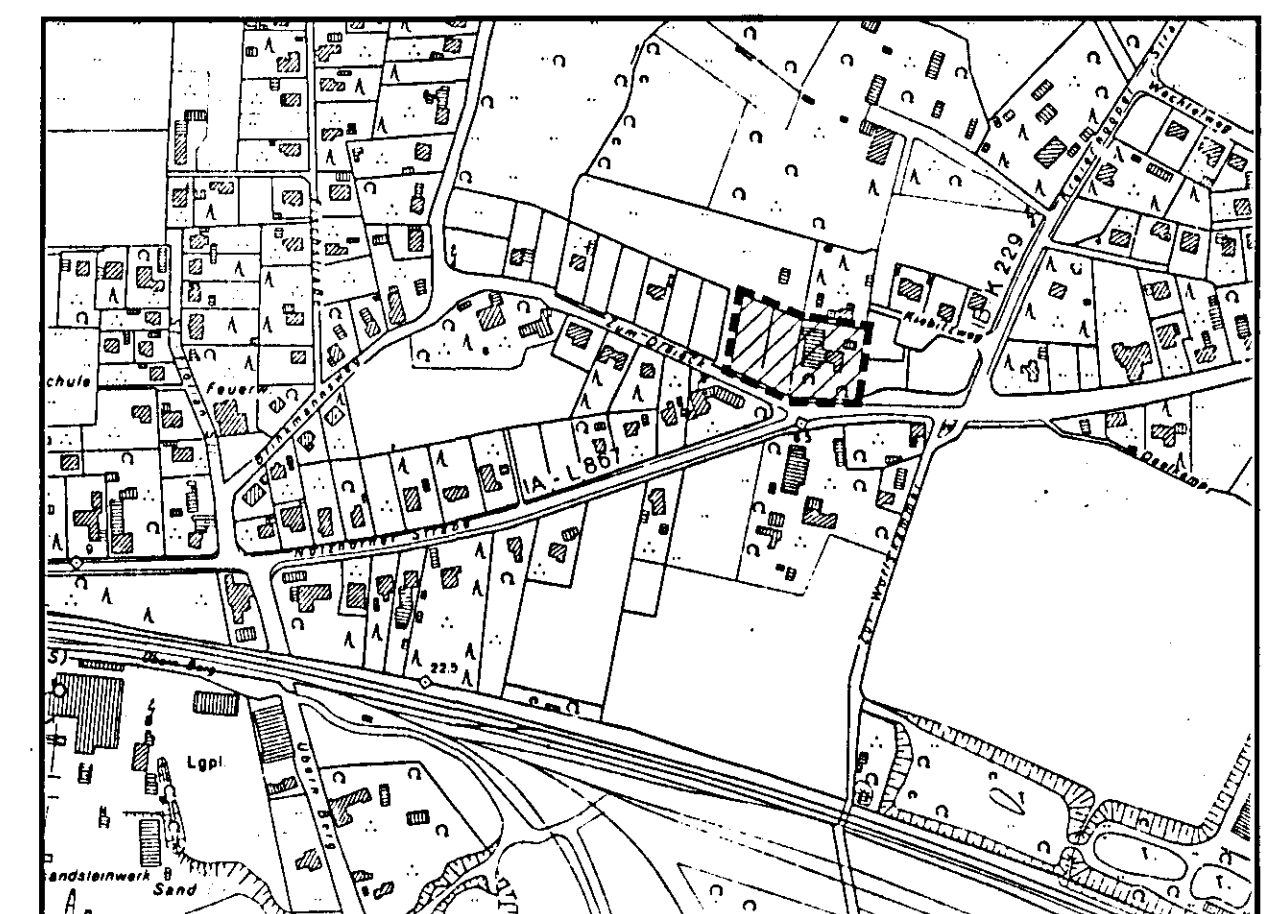


Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
Bebauungsplanänderung

GEMEINDE GANDERSHEE

Bebauungsplan Nr. 86 - Bookholzberg II (1. vereinfachte Änderung)

für ein Teilgebiet nördlich der Einmündung
Nutzhorner Straße / Zum Dreieck in Bookholzberg



Übersichtskarte

Maßstab: 1:5.000

plan
kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0, Fax: 98071-90