

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Heide I – Schulweg/Am Remel“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften und die Begründung als Satzung beschlossen.

Ganderkesee, den 29.10.2004

(Siegel)gez Sprung

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage

Kartengrundlage:

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Flur 7, Gemarkung Schönmoor, Gemeinde Ganderkesee
Maßstab 1: 1000

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesen sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5) Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.4.'04). 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.

Oldenburg, den 19. Okt. 2004

L.S.

H. Wegner, Ob Verm. Ing.

()

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh

Oldenburg, den 20.10.2004

Lindenallee 23

gez. Lüders

26122 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0

(Dipl.-Ing. Lüders)

Fax: 0441/97201-99

Öffentliche Auslegung

Durch Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 01.11.1994 wurde die Entscheidungsbefugnis für die öffentliche Auslegung von Bauleitplanentwürfen gem. § 54 Abs. 4 NGO auf den Bürgermeister übertragen. Aufgrund dieser Befugnis hat der Bürgermeister die 1. öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 08.03.2004 bis 08.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 29.10.2004

gez Sprung

(Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung

Durch Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 01.11.1994 wurde die Entscheidungsbefugnis für die öffentliche Auslegung von Bauleitplanentwürfen gem. § 54 Abs. 4 NGO auf den Bürgermeister übertragen. Aufgrund dieser Befugnis hat der Bürgermeister die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 21.06.2004 bis 20.07.2004 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 29.10.2004

gez Sprung

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ganderkesee, den 29.10.2004

gez Sprung

(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 29.10.2004

gez Sprung

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften / Mängel der Abwägung

Innerhalb von 2 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans bzw. sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

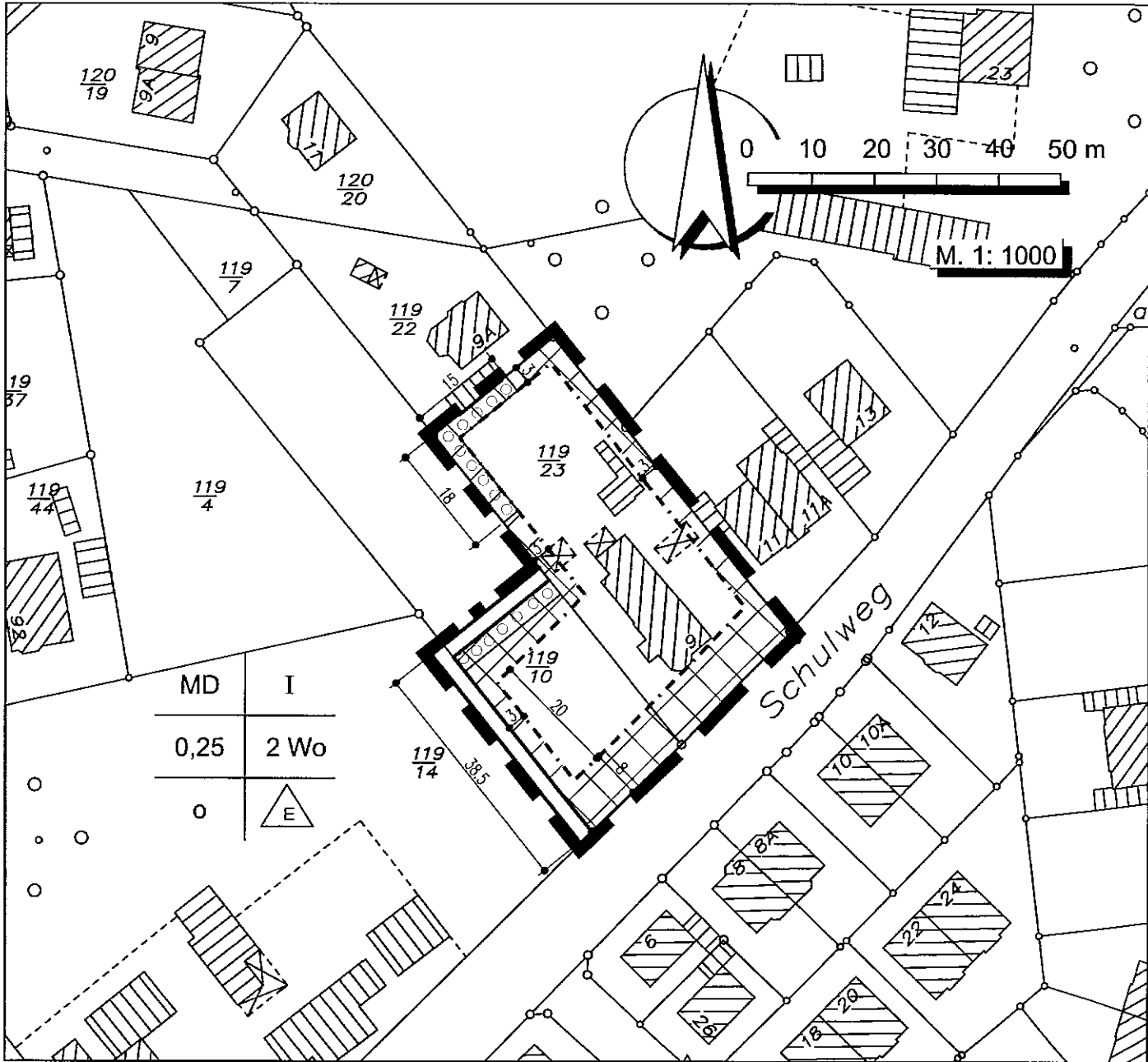
Ganderkesee, den 29.10.2004

(Bürgermeister)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Heide I – Schulweg/Am Remel“ übereinstimmt.

Ganderkesee, den 29.10.2004

(Bürgermeister)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen

Maß der baulichen Nutzung

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TF 1

TF 2

TF 3

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1

HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

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



pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99