

WR 0,25  
Z=I 0

WA 0,25  
Z=I 0

## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) Einigen sich die Eigentümer benachbarter Grundstücke auf die dauerhafte, gemeinsame Nutzung einer, höchstens 3 Meter breiten Zufahrt zur Erschließung mindestens zweier Hintergrundstücke (Baulast gem. § 5 Abs. 2 NBauO erforderlich), so kann diese Zufahrt auch dort zugelassen werden, wo in der Planzeichnung ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist.

B) Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (gem. § 56 NBauO)

### 1. Dachform / Dachneigung

Es sind ausschließlich Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 45 bis 55 Grad zulässig. Alle Dächer müssen beiderseits des Firstes die gleiche Neigung haben. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von 15 Quadratmetern oder weniger.

### 2. Dachgauben

Dachgauben sind nur als Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig, sie dürfen nicht mehr als 40 % der jeweiligen Teilfläche des Daches überdecken, ihre Dachneigung muß mindestens 75 % der Hauptdachneigung betragen.

### 3. Materialwahl

Zur Dacheindeckung sind ausschließlich rote Tonziegel oder rote Betondachsteine zu verwenden, die Außenfassaden sind ausschließlich in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen, wobei kleinere Teilflächen auch mit einer Holzverschalung zugelassen werden können. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von 15 Quadratmetern oder weniger.

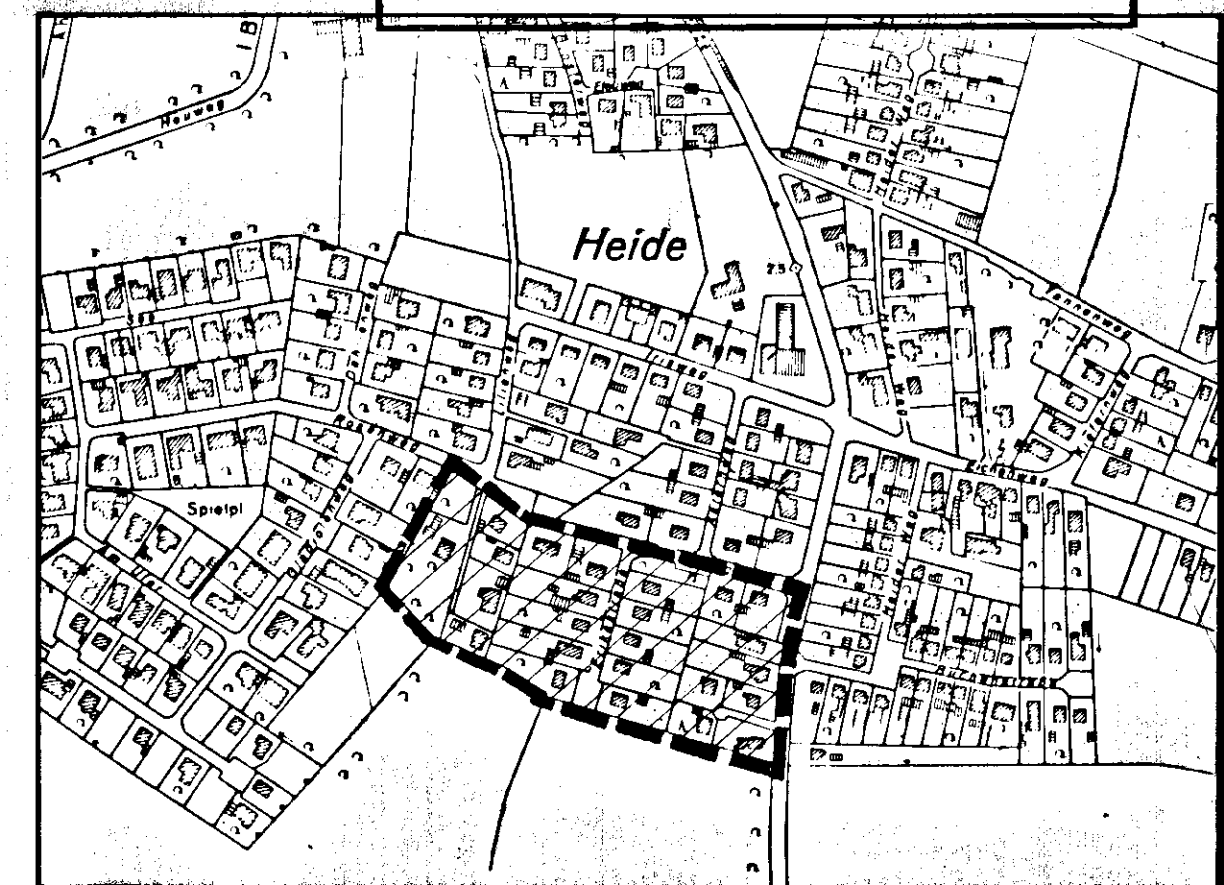
# GEMEINDE GANDERKESEE

## BEBAUUNGSPLAN NR.142 – HEIDE II

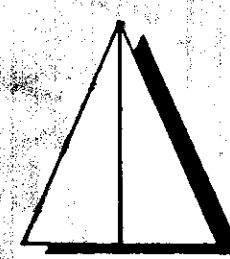
### FÜR EIN GEBIET SÜDLICH DES ROSENWEGES

Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 – Schönmoor – auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

# ABSCHRIFT



Übersichtskarte M=1:5000



M=1:1000

plan  
kontor oldenburg

Bahnhofplatz 2 2900 Oldenburg Tel. 0441/26766

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- offene Bauweise
- vorgeschriebene Firstrichtung
- Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrünfläche
- Ein- und Ausfahrt (mit Breitenangabe)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Baum, zu erhalten
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sichtdreieck, im Bereich zwischen 0,8m und 2,5m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl., S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung wahlrechtlicher Vorschriften vom 26.11.1987 (Nds. GVBl., S. 214) sowie der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl., S. 281), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.1986 (Nds. GVBl., S. 157) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee den Bebauungsplan Nr. 142 – Heide II –, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Sitzung beschlossen.

Ganderkesee, den 22.12.1989

gez. Schack  
Bürgermeister

gez. Sprung  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 15.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ganderkesee, den 22.12.1989

gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk A 1 1818/88

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 8, Gemarkung Schönmoor, 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 des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.11.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. GB.-Nr. 88716-3

Barnstorf, den 19.12.1989

gez. Buschmann  
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

plan  
kontor oldenburg  
Bahnhofplatz 2, 2900 Oldenburg, Tel. 0441 / 26766

Oldenburg, den 12.12.1989

gez. Meyer  
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 18.07.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.89 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.89 bis 21.09.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 22.12.1989

gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 15.06.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.89 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 21.08.89 bis 21.09.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 15.06.1988 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.08.89 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.09.89 gegeben.

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.89 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 22.12.1989

gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Oldenburg mit Bericht vom 22.12.89 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Oldenburg hat am 15.2.90 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Der Landkreis Oldenburg hat bis zum 15.02.90 (Ablauf der Dreimonatsfrist gemäß § 11 Abs. 2 BauGB) die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Ganderkesee, den 26.02.1990

gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee ist den in der Bebauungsplanverfügung vom 22.12.89 (AZ: 11/89) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 15.02.90 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 15.02.90 bis 15.03.90 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.90 ortsüblich bekannt gemacht.

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 23.02.90 im Amtsblatt der Bez.-Reg. ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.02.90 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 26.02.1990

gez. Sprung  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor