

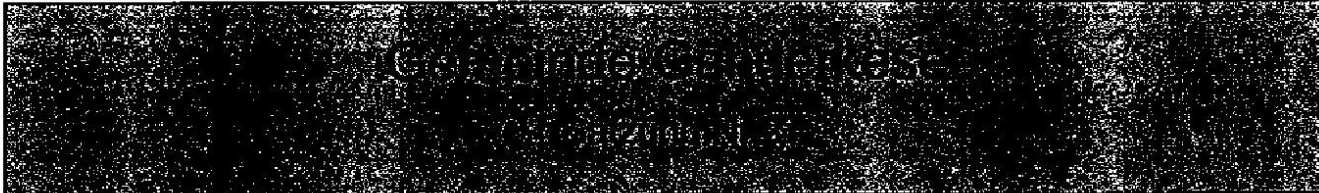



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB
-  einzelne Außenbereichsflächen zur Abrundung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

	
Maßstab 1 : 2.500	Stand: März 2001
 NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg	

## Satzung Nr. 27 der Gemeinde Ganderkesee Bookholzberg / Am Wiesenrand/Fliederstraße

(Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB über die Festlegung von Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils)

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (BauGB) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 01.03.2001 die folgende Satzung über die Festlegung von Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Bookholzberg, bestehend aus der anliegenden Planzeichnung einschließlich der ergänzenden Festsetzungen sowie die Begründung, beschlossen.

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Ganderkesee, den 02.03.2001

L.S

Gez. Sprung  
(Bürgermeister)

### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung über die Festlegung von Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils gilt für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Gemeindegebietes im Ortsteil Bookholzberg. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen sind Ausgleichsmaßnahmen im Verhältnis von 1:1 zur versiegelten bzw. überbauten Fläche durchzuführen. Folgende alternative Maßnahmen sind zulässig:

- Pro neu geschaffenem Baugrundstück sind Obst- oder Laubbäume zu pflanzen, wobei zur Ermittlung des Flächenwertes pro Baum 50 m<sup>2</sup> angesetzt werden.
- Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Schnithecke anzupflanzen und zu unterhalten. Zur Ermittlung des Flächenwertes wird pro Meter Heckenanpflanzung einschließlich Saum eine Fläche von 5 m<sup>2</sup> angerechnet.
- Pro neu geschaffenem Baugrundstück ist eine Kombination aus Obst- oder Laubbaumpflanzungen und Strauchpflanzungen zulässig, wobei zur Ermittlung des Flächenwertes pro Baum 50 m<sup>2</sup> und pro Strauch 5 m<sup>2</sup> angesetzt werden.

Arten sind entsprechend folgender Pflanzliste auszuwählen:

#### Obstbäume:

Apfel	Birnen	Pflaume, Zwetsche	Kirsche
Boikenapfel	Alexander Lucas	Borsumer Zwetsche	Dönissens gelbe Knorpelk.
Dülmener Rosenapfel	Clapps Liebling	Graf Althans	Lucienkirsche
Gelber Münsterländer	Gellerts Butterbirne	Hausschwetsche	Oktavia
Jakob Lebel	Conference	The Czar	Regina
Krügers Dickstiel	Köstliche v. Charnaux	Wagenheims Frühzwet.	Schattenmorelle
Schöner aus Boskoop		Nancy-Mirabelle	Morellenfeuer

#### kleine Bäume

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Weichselkirsche	Prunus mahaleb
Wildapfel	Malus sylvestris
Faulbaum	Frangula alnus

#### Sträucher

Felsenbirne	Amelanchier canadensis
Haselnuß	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna

#### Arten zur Anlage einer Hecke:

Hainbuche  
Rotbuche  
Weißdorn.

### § 3 Erhaltung von Bäumen

Im Geltungsbereich der Satzung sind Laubbäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind im Verhältnis 1:1 nachzupflanzen.

### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

#### Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

#### Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### Leitungen des OÖWW

Parallel zum Lührkenweg befindet sich ein Versorgungsleitung DN 100 des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Ein Überbauen und Bepflanzen der Leitungstrasse ist nicht zulässig. Die Richtlinien gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 und der DIN 1998 Punkt 5 sind zu beachten.

Die Übereinstimmung der vorstehenden und umstehenden - Abschrift - Fotokopie mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Ganderkesee, den 12.03.01  
Gemeinde Ganderkesee  
- Der Bürgermeister -

L.A.



*[Handwritten signature]*

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planverfasser

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441 97174-0  
Fax: 0441 97174-73

Oldenburg, den 02.03.2001

gez. W. Steimer

### Öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Satzungsentwurfs wurden am 28.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und die Begründung haben vom 13.11.2000 bis einschließlich 12.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den

LS.

Gez. Sprung  
(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die Satzung Nr. 27 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2000 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den

LS.

Gez. Sprung  
(Bürgermeister)

### Inkrafttreten

Die Satzung Nr. 27 über die Festlegung von Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 09.03.2001 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems in Kraft getreten.

Ganderkesee, den

LS.

Gez. Sprung  
(Bürgermeister)

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Ganderkesee, den

LS.

Gez. Sprung  
(Bürgermeister)

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den

LS.

Gez. Sprung  
(Bürgermeister)