

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet
 Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
 Kinderspielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Leitungsrecht zugunsten der EWE
 Versorgungsleitung, unterirdisch (Gas)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Baum, zu erhalten
 Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe TF 1)
 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe TF 2)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sichtdreieck, im Bereich zwischen 0,8m und 2,5m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten (festgesetzter Gehölzbestand ausgenommen)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 18.07.1989..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 - Heide I - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.08.1989..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ganderkesee, den 25.03.1992

gez. Sprung
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk: GB. Nr. 89741-2
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 7, Gemeinde Ganderkesee Gemarkung Schönemoor, 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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (GB. Nr. 89741-2). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den

Katasteramt Delmenhorst

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
plankontor oldenburg, Bahnhofplatz 2, 2900 Oldenburg

Oldenburg, den 25.03.92

gez. Meyer
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 01.03.90... 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 15.12.5.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.05.90... bis 25.05.90... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 25.03.92

gez. Sprung
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 17.10.90... 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 22.12.90 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.01.91... bis 07.02.92... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 25.03.92

gez. Sprung
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 27.02.91... 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 07.08.91 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.08.1991 bis 16.09.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den

gez. Sprung
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.03.1992..... als Satzung (§ 9 to BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 25.03.92

gez. Sprung
Gemeindedirektor

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

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee ist den in der Beanstandungsverfügung vom (AZ:), aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den

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

GEMEINDE GANDERKESEE

BEBAUUNGSPLAN NR.124 - HEIDE I -

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN SCHULSTR. UND AM REMEL

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

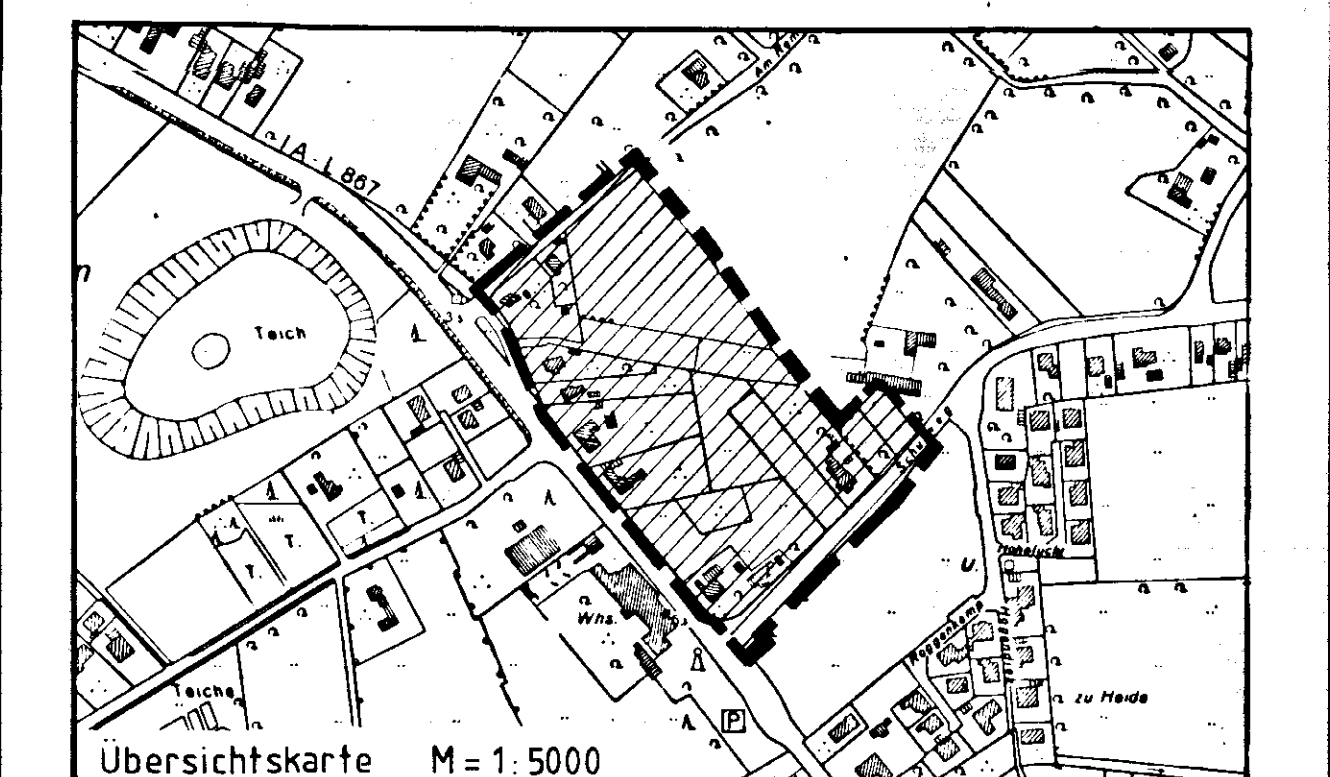
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 6 und 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 13.05.1986 (Nds. GVBl., S. 157) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee den Bebauungsplan Nr. 124 - Heide I - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

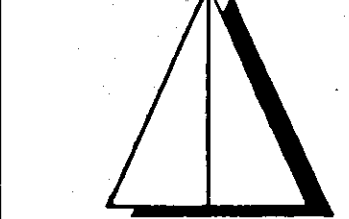
Ganderkesee, den

Bürgermeister

Gemeindedirektor



Übersichtskarte M=1:5000



plan
kontor oldenburg

Bahnhofplatz 2 2900 Oldenburg Tel. 0441/26766

M=1:1000

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

TF 1:
Die im so gekennzeichneten Bereich vorhandene Feldhecke ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Bei Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden.

TF 2:
In dem so gekennzeichneten Bereich ist eine Feldhecke (Gehölzstreifen) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Bei Anpflanzungen dürfen nur einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden.

TF 3:
In dem so gekennzeichneten Teil des Dorfgebietes (MD) sind nur die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Nutzungen zulässig. (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

TF 4:
In dem so gekennzeichneten Teil des Dorfgebietes (MD) sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bezeichneten Nutzungen unzulässig. (Gliederung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)

TF 5:
In dem so gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TF 6:
Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (gem. § 56 NBauO): Es sind ausschließlich geeignete Dächer zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Nebengebäude mit einer Grundfläche von 25 Quadratmetern oder weniger und für Garagen.

TF 7:
In dem so gekennzeichneten Bereich beträgt die Mindest-Grundstücksgröße bei Bebauung mit einem Einzelhaus 700 Quadratmeter, bei Bebauung mit einem Doppelhaus je Haushälfte 500 Quadratmeter.