

Gemeirde Ganderkese

Bebauungsplan Nr.18 A

“Urneburger Straße/Schlattenweg/Bogenweg”

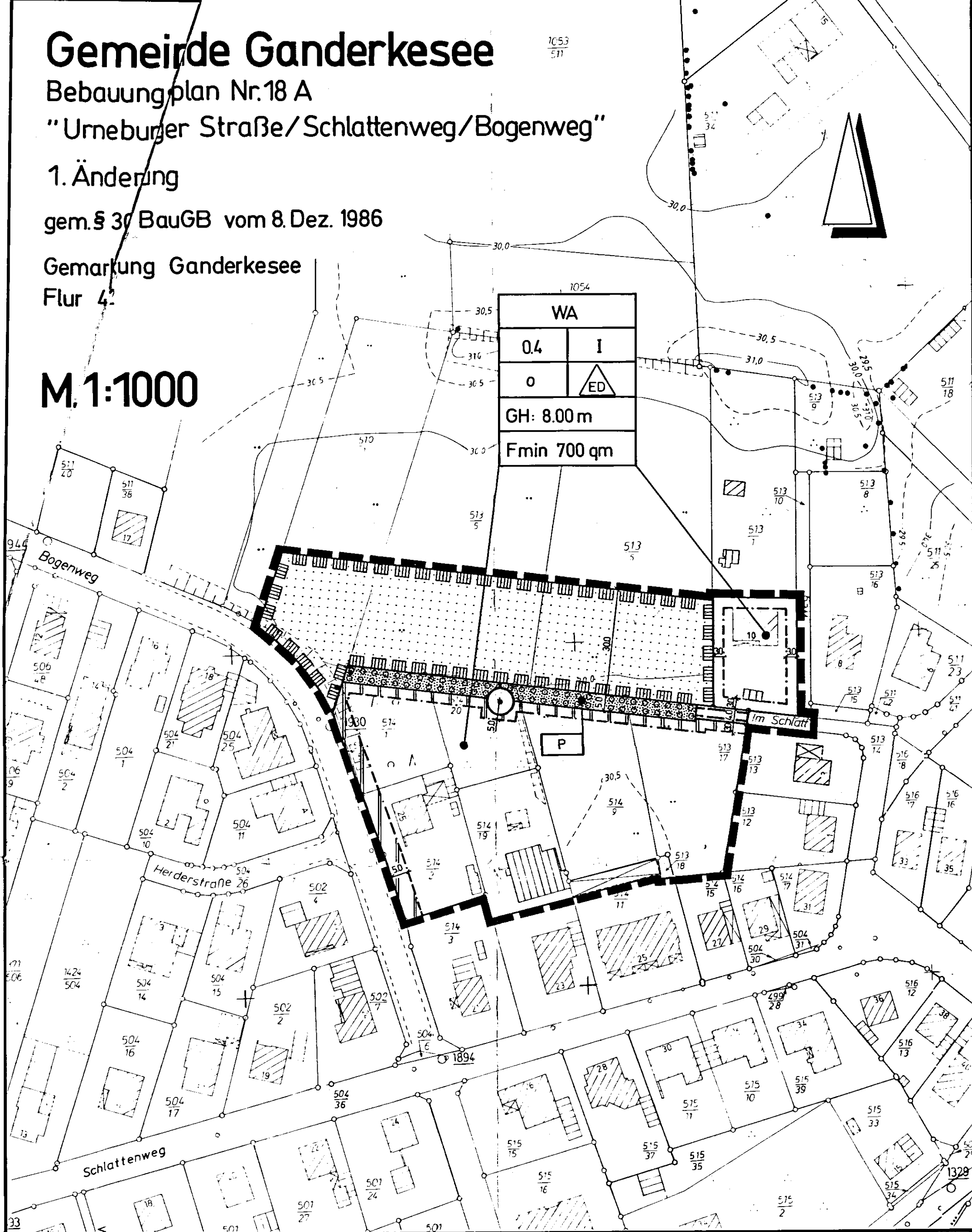
1. Änderung

gem.§ 37 BauGB vom 8. Dez. 1986

Gemarkung Ganderkese

Flur 4

M.1:1000



Planzeichenerklärung gem. Planz V1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete gem. TF. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH: 8 m

maximal zulässige Gebäudehöhe gem. TF. 4

3. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

P

private Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. TF. 5

Erhaltung von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß TF. 6

Mindestgröße für die Baugrundstücke

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. TF. 3

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen mit Biototypen die nach § 28a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes geschützt sind.

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO und § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Die im Allgemeinen Wohngebiet ansonsten gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

3. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§ 12 BauNVO und § 14 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind mit Ausnahmen von Grundstückseinfriedungen, nicht überdachten Terrassen, Stellplätzen und Zufahrten zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Zur Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe dient als unterer Bezugspunkt die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein). Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der äußere Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut des Gebäudes.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Die umgrenzte private Grünfläche mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Die Auswahl der Pflanzen ist anhand der im Anhang des Begründungstextes abgedruckten Pflanzliste zu treffen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Anlieger des Flurstücks 513/6 haben das Recht, die festgesetzte Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

- Es gilt die BauNVO 1990.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE GANDERKESEE DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 A BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GANDERKESEE, DEN 18.5.1995

Ulrich
RATSVORSITZENDER



Mumm
GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.03.1995 DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 A BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 20.03.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GANDERKESEE, DEN 18.5.1995



Mumm
(SPRUNG)
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE MAßSTAB 1 : 5000

HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt, AKTENZEICHEN:

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: FLUR 42 MAßSTAB 1 : 1000
LIEGENSCHAFTSKARTE: 6978 B, 7078 A

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHT GEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. BVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTE BAULICH REDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VON FEBRUAR 1993). 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.

Wildeshausen, DEN 17. Mai 1995

Dühr
(Obverm.Lg.)



INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
St.-u.-P. • D. 20122 Oldenburg • Tel. 0441/70295-0 • Fax: 0441/70295-99

OLDENBURG, DEN 13.02.1995

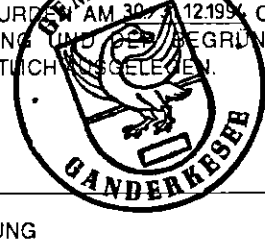
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. WINTER
PROJEKTBEREITUNG: DIPL.-ING. MAIR
TECHNISCHE MITARBEIT: STNDT

GEÄNDERT:

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

VERWALTUNGS-AUSSCHUSS
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.11.1994 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.01.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.01.1995 BIS 09.02.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GANDERKESEE, DEN 18.5.1995



Mumm
(SPRUNG)
GEMEINDEDIREKTOR

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.11.1994 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.01.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.01.1995 BIS 09.02.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GANDERKESEE, DEN

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.11.1994 DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 09.01.1995 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 09.02.1995 GEGEBEN.

GANDERKESEE, DEN

7. SATZUNGSBESCHLUß

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.03.1995 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GANDERKESEE, DEN 18.5.1995



Mumm
(SPRUNG)
GEMEINDEDIREKTOR

8. GENEHMIGUNG

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 9 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB / § 9 ABS. 4 BAUGB IST MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE (AZ. ...) UNTER AUFLAGEN / MAßGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 2 I. V. M. § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB GENEHMIGT.

DEN

HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

9. ANZEIGE

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 23.06.95 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MAßGABEN UND AUSNAHME KENNTEILICH GEMACHT. KENNTEILICH GEMACHTEN TEILE GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MIT MAßGABEN UND AUSNAHME KENNTEILICH GEMACHT.

Wildeshausen, DEN 28.08.95

AUFSICHTSBEHÖRDE: *Apfgrage*

(UNTERSCHRIFT) *Erleri*



10. BEITRITTSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM (AZ. ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MAßGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEIGETRETEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT WEGEN DER AUFLAGEN / MAßGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. GANDERKESEE, DEN

11. INKRAFTTRETEN

DIE ERTILGUNG DER GENEHMIGUNG / DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 23.3.95 IM AMTSBLATT 1.4. Bay. Bez. Wies.-Land BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IST DAMIT AM 23.09.95 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GANDERKESEE, DEN 03.11.95

Mumm
Gemeindevorsteher

12. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN § 12 BAUGB ZU STANDEKOMMEN. DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GANDERKESEE, DEN 08.10.96

Mumm
Gemeindevorsteher

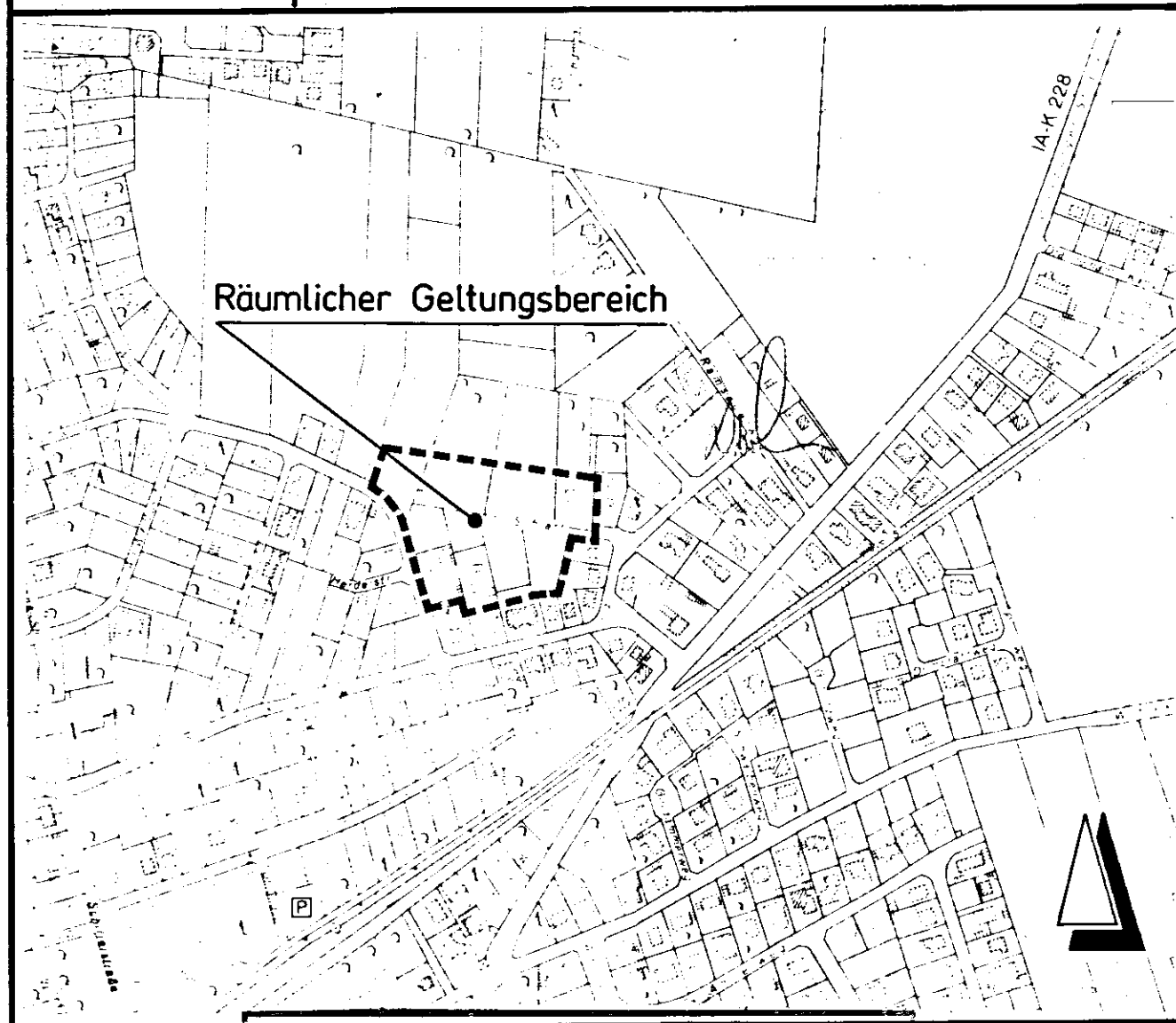
13. MÄNGEL DER ABWAGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

GANDERKESEE, DEN

Übersichtsplan

M.1:5000



ORIGINAL

Gemeinde Ganderkese

Bebauungsplan Nr. 18 A

“Urneburger Straße/Schlattenweg/Bogenweg”

1. Änderung

M.1:1000