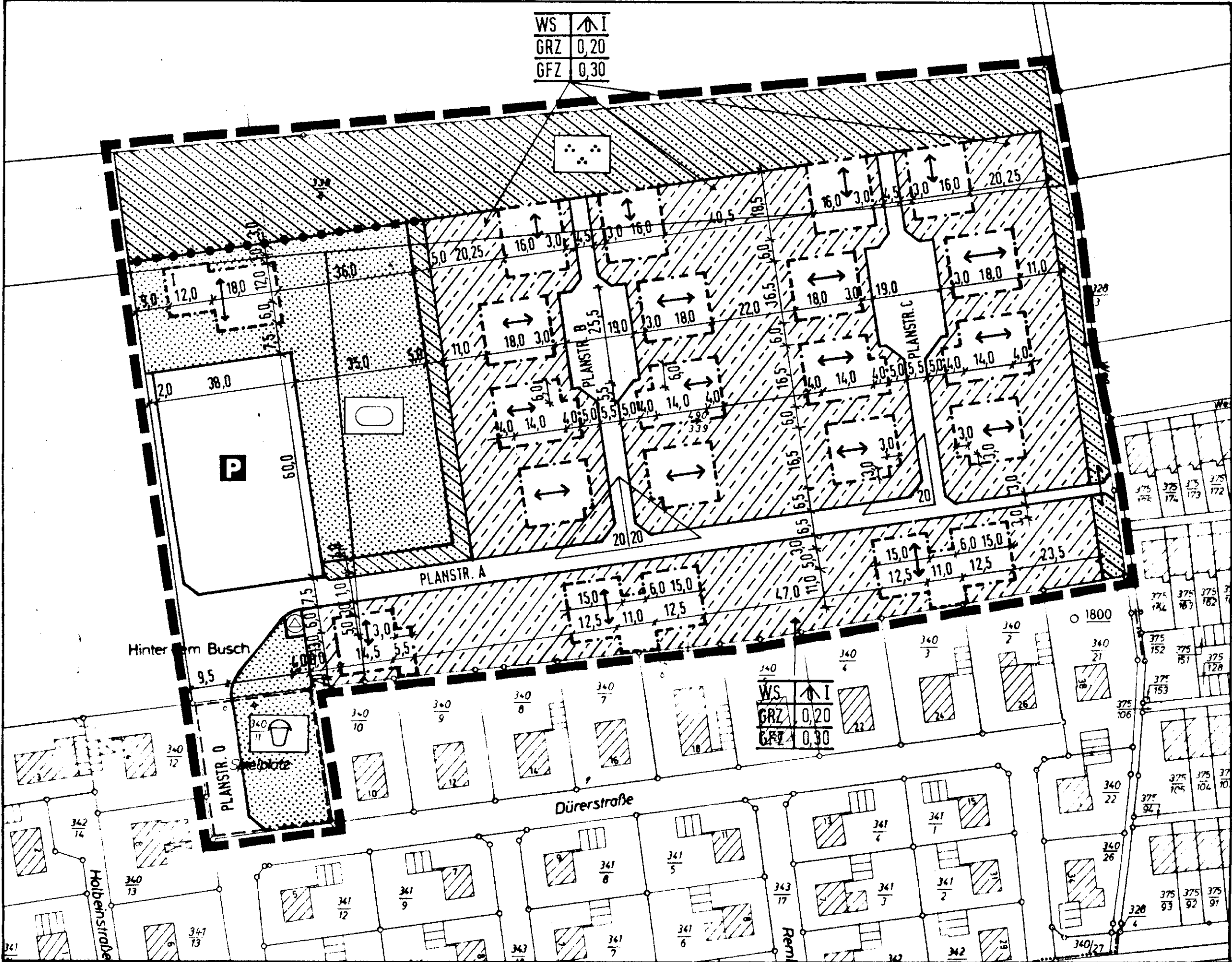
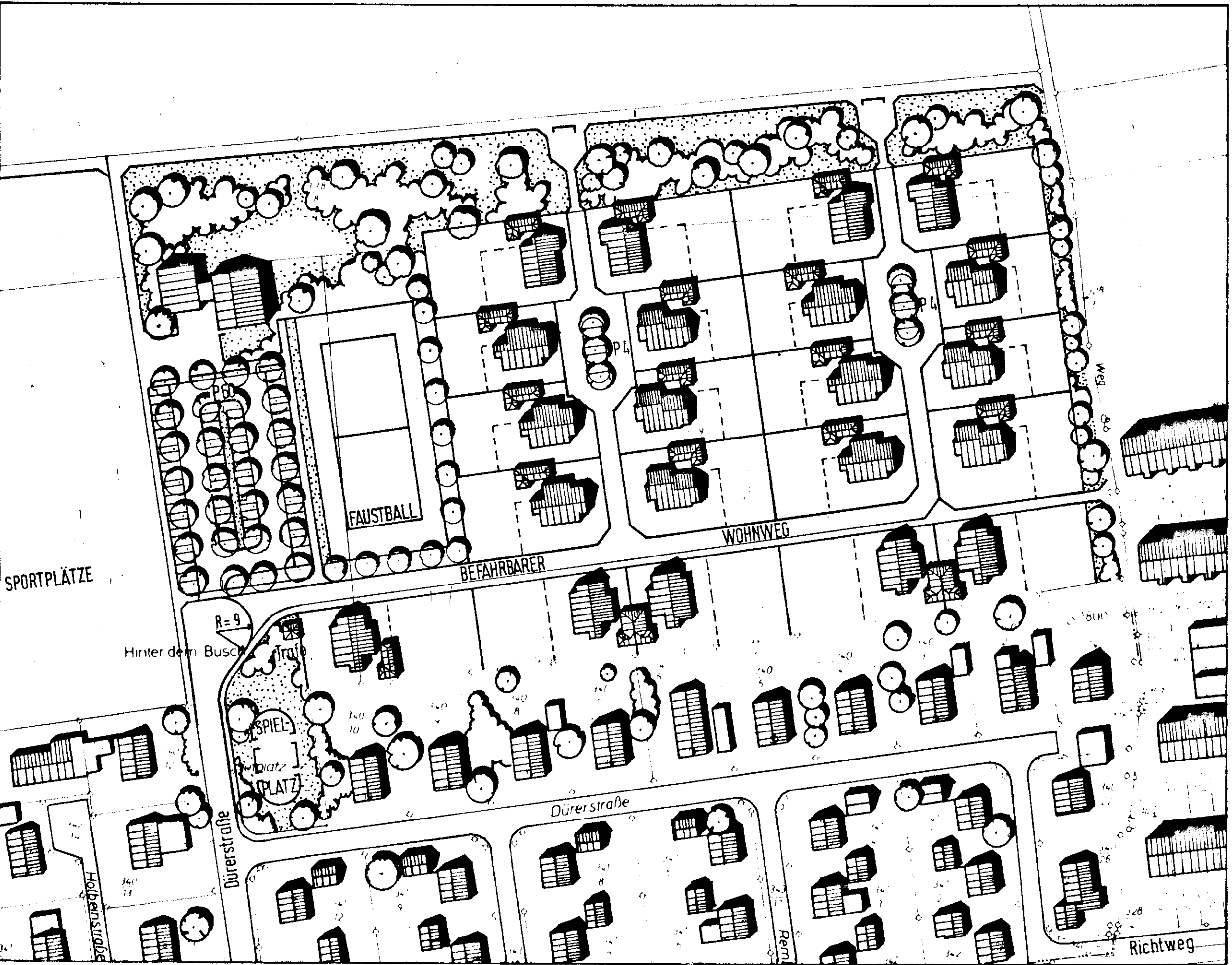


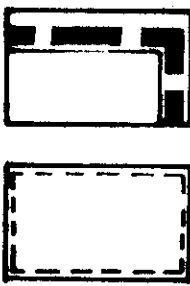
Bebauungsplan Nr. 96



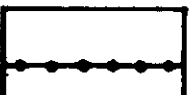
Bebauungsvorschlag



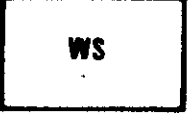
Planzeichen-Erklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Überdeckung des Bebauungsplanes Nr. 2 - Ganderkesee mit dem Bebauungsplan Nr. 96 - Ganderkesee



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Kleinsiedlungsgebiet gemäß § 2 BauNVO
Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig. Die in § 2 Abs. 3 Nr. 2, 3 und 4 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)



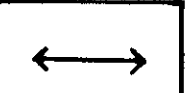
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



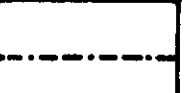
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben gemäß § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.



DIE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.



DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Firststrichung der Hauptgebäude
Die Firststrichung der Hauptgebäude ist durch entsprechende Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.



DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m aufweisen.
nicht überbaubare Grundstücksfläche im Kleinsiedlungsgebiet



DIE VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Umformstation



DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Öffentliche Parkflächen
Die öffentlichen Parkflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG ausreichend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 3 Parkplätze ist mindestens 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm anzupflanzen.
Straßenverkehrsflächen
Sichtdreieck
Innerhalb der Dreiecksflächen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen nicht höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante zulässig.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Kinderspielplatz
Sportplatz
Parkanlage
Pflanzgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG innerhalb der öffentlichen Grünfläche
Die durch ein Pflanzgebiet gekennzeichneten Flächen sind ausreichend mit besonders für den Immissionsschutz geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.



Kinderspielplatz
Sportplatz
Parkanlage
Pflanzgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG innerhalb der öffentlichen Grünfläche
Die durch ein Pflanzgebiet gekennzeichneten Flächen sind ausreichend mit besonders für den Immissionsschutz geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.



HINWEISE
Der dem Bebauungsplan beigelegte BEBAUUNGSVORSCHLAG ist Bestandteil der Begründung. Er dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen und baulichen Gestaltungsabsichten.

Textliche Festsetzungen

Verfahren

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Ganderkesee, den 9. August 1982
Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. April 1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Delmenhorst, den 1. April 1978
Siegelschein
Verwaltungsdirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 22.02.1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a(6) BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 02.06.1978 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Nord-West-Zeitung und im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 12.06.1978 bis 12.07.1978 öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 26.10.1978
Siegelschein
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.10.1978 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Ganderkesee, den 26.10.1978
Siegelschein
Gemeindedirektor

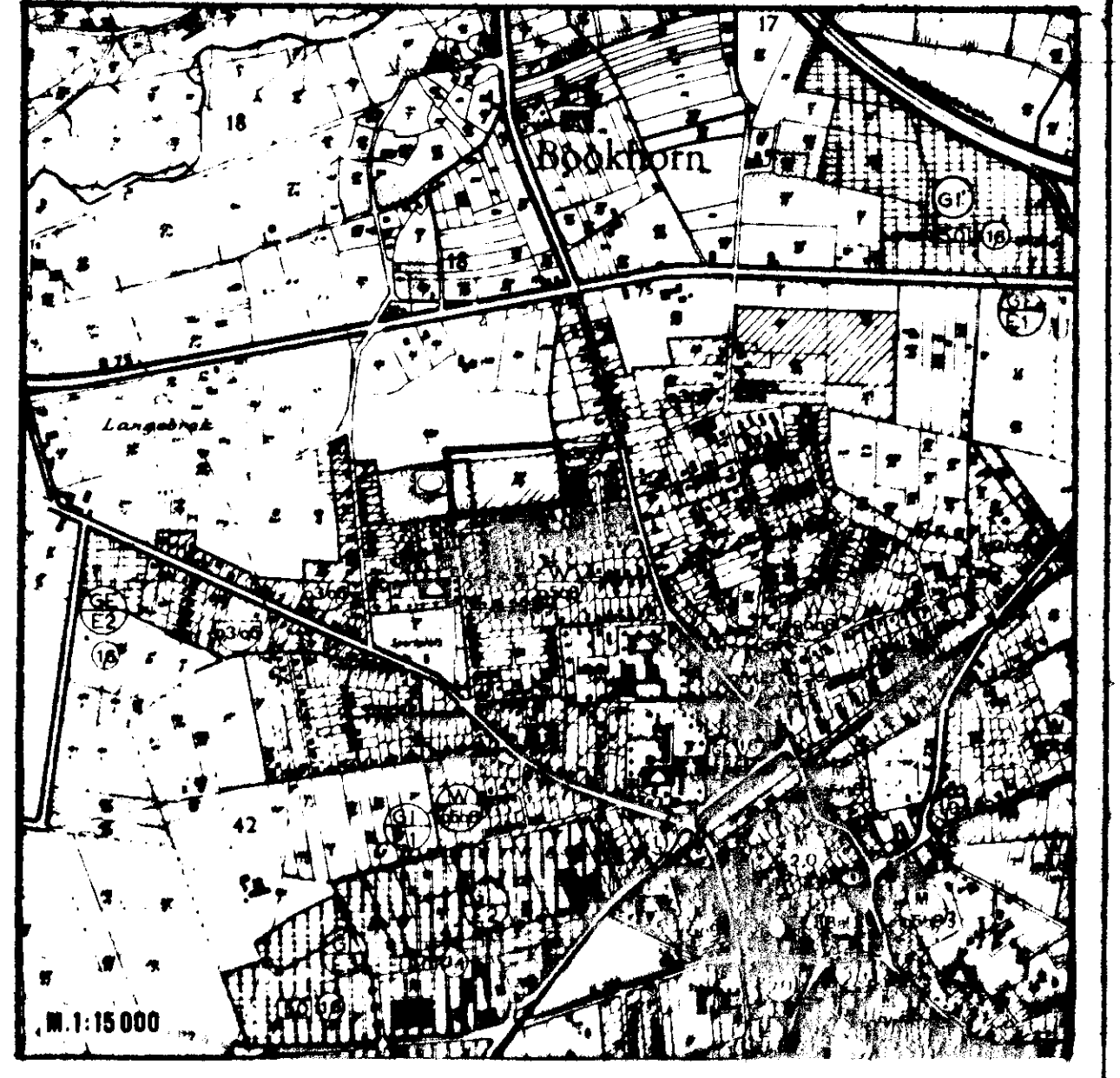
Bürgermeister
Gemeindedirektor

Genehmigung
NACH § 11 DES BUNDESHAUSEGSETZES
IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) GEHÄSS
VERFÜGUNG VOM 17.10.1978
Bauwerksregierung
Weser-Ems
OLDENBURG, DEN 17.10.1978
Im Auftrage:
Siegelschein
Bauwerksregierung

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen vom 29.3.1978 (Nds. GVBl. S. 289) am 04.05.78 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.05.78 rechtswirksam geworden.

Ganderkesee, den 29.10.1979
Siegelschein
Gemeindedirektor

Gemeinde Ganderkesee Bebauungsplan Nr. 96 -Ganderkesee M. 1:1000



planungsgruppe 4
Planer + Architekten: Dipl.-Ing. Peter Dittmar
Dipl.-Ing. Jens-P. Kruse - Dipl.-Ing. Paul M. Lüsse
1000 Berlin 12 - Wielandstraße 15 - Tel. 323 8010
Berlin, den 22.1.79
Seal: [Signature]