

VERFAHRENSVERMERKE:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14, Gemarkung Ganderkesee, Gemeinde Ganderkesee, Maßstab 1:1000. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 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 21.10.1997). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 24.11.1997 L.S. Katasteramt Delmenhorst
i. A.
gez. Beneke

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

plan
kontor oldenburg

Lindenallee 23, 26122 Oldenburg, Tel.: 0441/97201-0

Oldenburg, den 18.12.1997 gez. P. Meyer
Dipl.-Ing. P. Meyer

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am 05.02.1997 beschlossen, die Satzung Nr. 9 über die Festlegung der Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Elmelo, nördlich der Elmeloher Straße im Bereich des "Mittelweges" und "An der Würth" zu ändern. Der Entwurf der Satzung wurde den gemäß § 34 Abs. 5 BauGB zu beteiligenden Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 02.09.1997 vorgelegt.

Ganderkesee, den 18.12.1997 L.S. gez. Sprung
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat in seiner Sitzung am dem
geänderten Entwurf der Satzung zugestimmt und die erneute Beteiligung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB beschlossen. Der Entwurf der Satzung wurde den gemäß § 34 Abs. 5 BauGB zu beteiligenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom
erneut vorgelegt.

Ganderkesee, den Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Ganderkesee hat die Satzung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen der zu beteiligenden Bürger und der Stellungnahmen der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 18.12.1997 beschlossen.

Ganderkesee, den 18.12.1997 L.S. gez. Sprung
Gemeindedirektor

Die Satzung ist dem Landkreis Oldenburg mit Bericht vom 15.01.1998 gemäß § 22 Abs. 3 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Oldenburg hat am 09.04.1998 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Landkreis Oldenburg Landkreis Oldenburg
Wildeshausen, den 09.04.1998 Im Auftrage

gez. Eilers L.S.
(Eilers)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 22.05.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 22.05.1998 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 25.05.1998 L.S. gez. Sprung
Gemeindedirektor

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

Ganderkesee, den Gemeindedirektor

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

Ganderkesee, den Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung:

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

O offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: vorhandene Zufahrten genießen Bestandsschutz
A Einfahrtbereich für Zufahrt zu rückwärtiger Bebauung

Sonstige Festsetzungen

zu erhaltender Einzelbaum
max. 2Wo höchstens zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzungsänderung
Nachrichtliche Übernahmen
Sichtdreieck: im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten
GLB Geschützter Landschaftsbestandteil (Stieleiche)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

- TF 1: Wohngebäude im Sinne der Festsetzung "max. 2 Wo." ist das Einzelhaus oder das Doppelhaus als Ganzes. Pro Doppelhaushälfte ist also nur höchstens eine Wohnung zulässig.
- TF 2: Für die Erschließung der auf den rückwärtigen Grundstücken bzw. Grundstücksteilen zu errichtenden Gebäude dürfen ausschließlich die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten (Buchstaben A bis I) genutzt werden. Abweichend davon ist für die Bebauung auf den rückwärtigen Teilen der Flurstücke 60/8, 60/10, 61/8 und 61/10 die Anlage von Zufahrten aus dem Geltungsbereich des angrenzenden Vorhaben- und Erschließungsplanes "Elmeloher Straße / Mittelweg" zulässig.
- TF 3: Ausnahmen von den Festsetzungen über die Zufahrten können gewährt werden, wenn die Einhaltung der Festsetzungen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde und wenn nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zu erwarten sind.
- TF 4: Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Exemplare sind unverzüglich an demselben Standort zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzung sind Stieleiche, Walnuß, Winterlinde oder Birke zu verwenden.

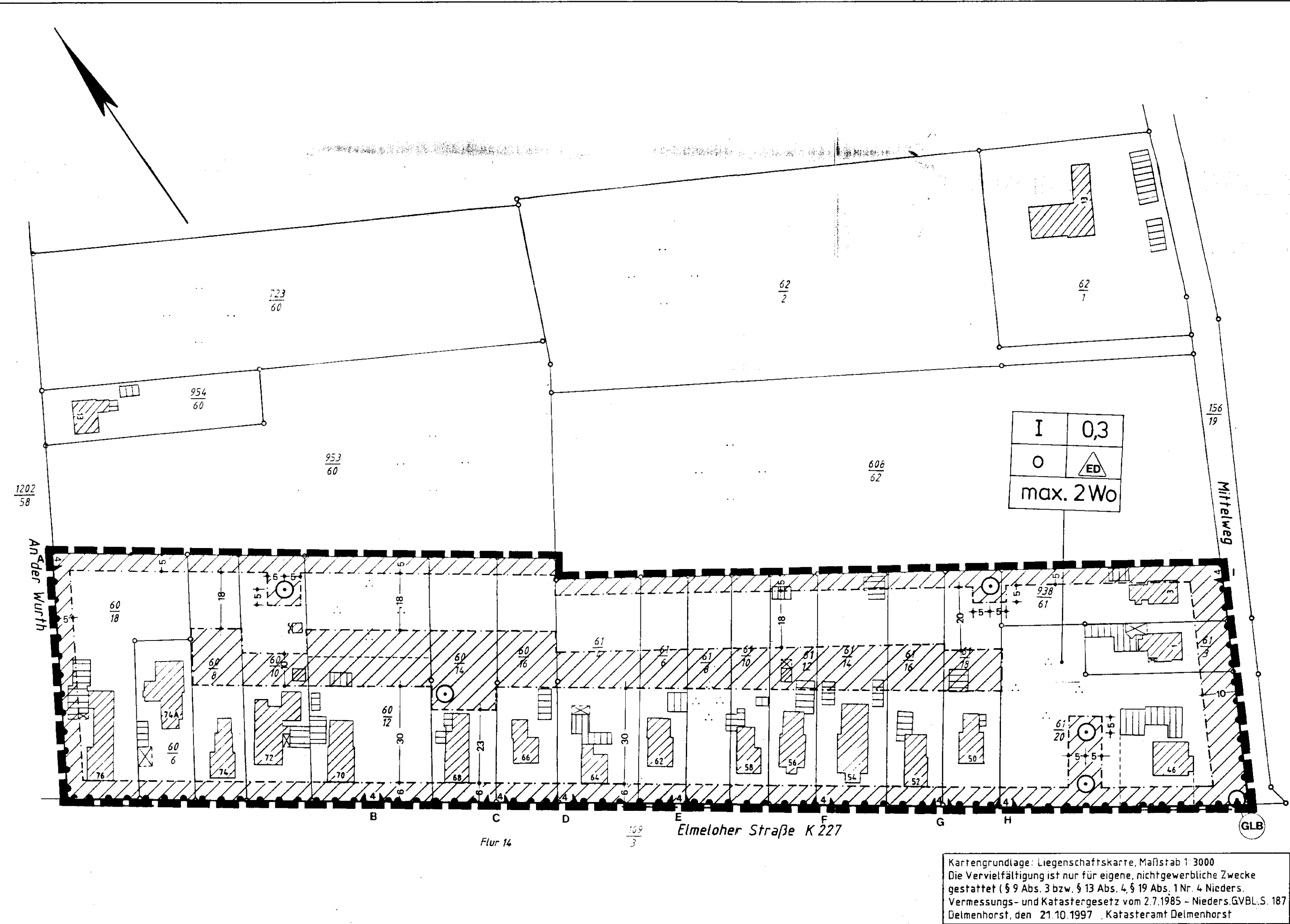
HINWEISE:

Dieser Satzung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind meldepflichtig (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Bearbeitungsstand: 23.09.1997



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:3000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.1985 - Nieders. GVBL. S. 187
Delmenhorst, den 21.10.1997 Katasteramt Delmenhorst

Satzung zur
Änderung der Satzung Nr. 9

der Gemeinde Ganderkesee über die Festlegung von Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Elmelo, Elmeloher Straße

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee in seiner Sitzung am 18.12.1997 folgende Satzung zur Änderung der Satzung Nr. 9 über einen Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils in Elmelo, Elmeloher Straße, beschlossen.

§ 1

Die Satzung Nr. 9 über die Festlegung von Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils vom 25.02.1992 wird geändert. Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Planzeichnung einschließlich textlicher Festsetzungen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

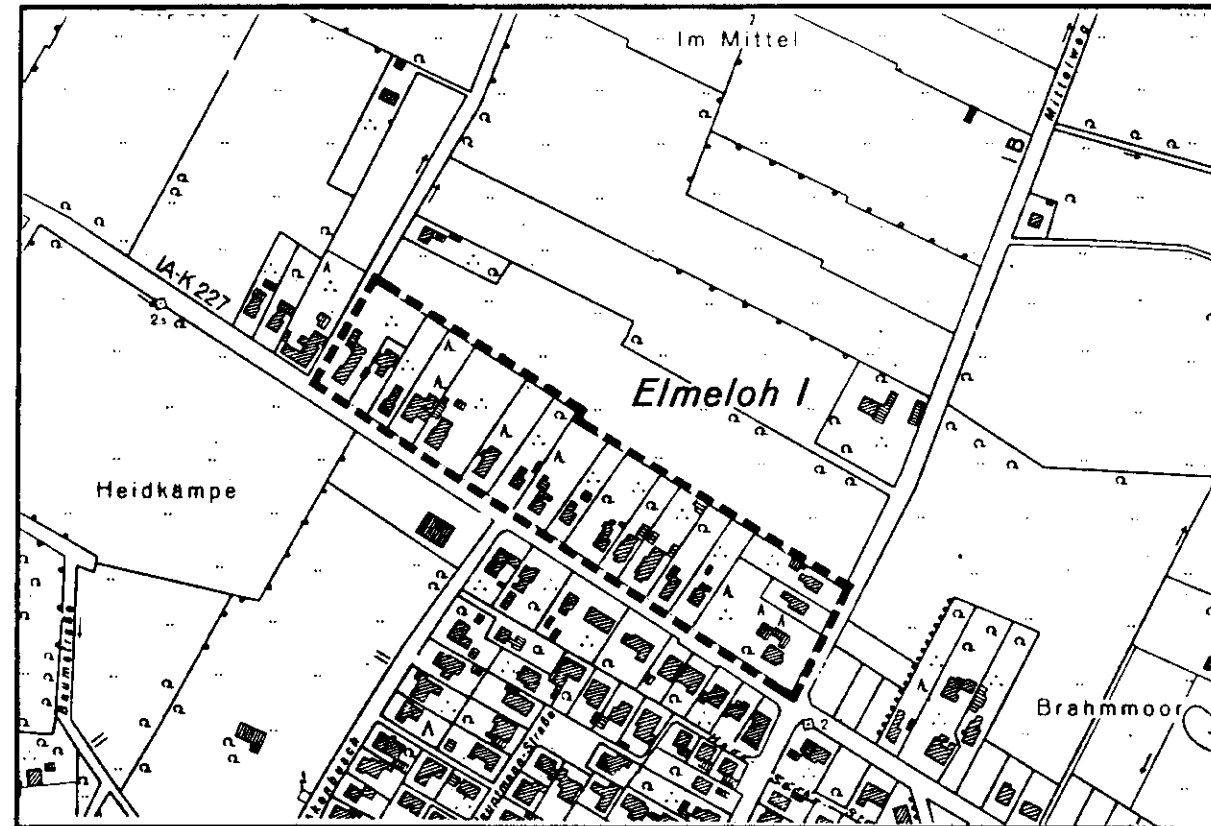
Ganderkesee, den 18.12.1997

gez. Hubmann L.S. gez. Sprung
Hubmann, Bürgermeister Sprung, Gemeindedirektor

Die Übereinstimmung der...
umstehenden...
Urschrift wird hiermit beglaubigt.
Ganderkesee, den 18.12.1997
Gemeinde Ganderkesee
Der Gemeindedirektor
L.S.
gez. Sprung



ABSCHRIFT
GEMEINDE GANDERKESEE
Satzung Nr. 9 - Elmelo
über die Festlegung der Grenzen eines Teils eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils
(1. Änderung)



Übersichtskarte Maßstab: 1:5000

plan
kontor oldenburg

Lindenallee 23, 26122 Oldenburg, Tel.: 0441/97201-0, Fax: 0441/97201-99