



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Allgemeines Wohngebiet**
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
z.B. 0,25 Grundflächenzahl  
z.B. 0,35 Geschosflächenzahl  
o offene Bauweise
- 2 ED W** Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaus-hälfte
- Fmin.** Mindestgröße der Baugrundstücke
- Baugrenze**
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** (siehe textl. Festsetzung Nr. 6)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

## PRÄMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE GANDERKESEE DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86A - BOOKHOLZBERG - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NERENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN NERENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GANDERKESEE, DEN 08.07.1992

*Handwritten signature*  
BÜRGERMEISTER



*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR

## VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.03.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 86A BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.03.1990 ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT.

GANDERKESEE, DEN 23.04.1993

*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR



## PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE:  
LIEGENSCHAFTSKARTE:  
MAßSTAB:

DIE VERFÜHRUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATET (§ 13 ABS. 4 DES VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1995, NDS. GVBL. S. 187, GEMÄß DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 10.09.1990, NDS. GVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STRÄßENLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 1. APRIL 1990). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

OLDENBURG, DEN 11.08.93

*Handwritten signature*  
ÖFFENTL. BESTELLT. VERM. ING.



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE ANGEFERTIGT VON PLANUNGSGEMEINSCHAFT HADIG & RAHM  
KATSENERSTR. 7, 2700 OLDENBURG

OLDENBURG, DEN 06.05.1992

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.12.1990 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ART UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ÖRTSLICH BEKANNTGEMACHT AM 17. UND 18.04.1991. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WAREN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 29.04.1991 BIS 29.05.1991.

GANDERKESEE, DEN 23.04.1993

*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR



## VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.05.1992 DEN VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 08.07.1992 GEFÜHRTE ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

GANDERKESEE, DEN 23.04.1993

*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR



DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANFORDERUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 11.12.1992 ALS VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

GANDERKESEE, DEN 23.04.1993

*Handwritten signature*  
BÜRGERMEISTER



*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERGEBUNG 142 65612601 VOM HEUTIGEN TAGE DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86A - BOOKHOLZBERG - FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN BEZUGSWEISE BEKANNTGEMACHT.

KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Wildeshausen, DEN 26.11.93

*Handwritten signature*  
Landrat Oldenburg  
Hilfswörter



DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG / DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN<sup>1)</sup> IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 07.01.1994 IM AMTSBLATT FÜR DEN REG.-BEZ. OBER- u. NIEDER-OLDENBURG BEKANNTGEMACHT WURDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 07.01.1994 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

Ganderkesee, DEN 20.01.1994

*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR



INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IM § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZUGNAHMEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT<sup>1)</sup> GELTEND GEMACHT WURDEN.

Ganderkesee, DEN 17.01.1995

*Handwritten signature*  
GEMEINDEDIREKTOR



INNERHALB VON STUFEN JAHRE SEIT BEKANNTGEMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND KEINERLEI BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT<sup>1)</sup> GELTEND GEMACHT WURDEN.

..... DEN .....

1) Nichtzutreffendes streichen

GEMEINDEDIREKTOR

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sie müssen jedoch einen Abstand von mindestens 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen (Gemeindestraßen) einhalten.
- Die Größe der Baugrundstücke beträgt mindestens 700 qm.
- Pro 300 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Der Entwässerungsgraben an der Erschließungsstraße der Grundstücke ist - außer im unmittelbaren Bereich der Einfahrten - einschließlich des Grabenrandes zu erhalten.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (SS 56, 97 + 98 BauO)

- Es sind nur Wohnhäuser mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit mind. 40 Grad, höchstens 50 Grad Dachneigung zulässig. (Krüppelwälder sind auch mit abweichenden Dachneigungen zulässig).
- Die Traufhöhe darf höchstens 4,0 m über Gehweg-Oberkante betragen.
- Pro 300 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Der Entwässerungsgraben an der Erschließungsstraße der Grundstücke ist - außer im unmittelbaren Bereich der Einfahrten - einschließlich des Grabenrandes zu erhalten.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 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 zu melden.

**ORIGINAL**

## GEMEINDE GANDERKESEE

## Bebauungsplan Nr. 86a Bookholzberg

mit baugestalterischen Festsetzungen

