

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee diesen Bebauungsplan Nr. 191, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen:

Ganderkesee, den 20.06.2002

(Siegel) gez. Sprung  
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke  
Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 191 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

gez. Sprung  
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: , Flur 42 und 45 , Az.: L ..... / .....  
Maßstab 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den .....  
Vermessung und Katasterbehörde  
Oldenburg - Land .....  
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro TOPOS , Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.  
Oldenburg, den 31.01.2002  
Unterschrift  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.02.2002 bis 06.03.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den 20.06.2002  
gez. Sprung  
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ganderkesee, den .....  
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ganderkesee, den 20.06.2002  
gez. Sprung  
(Bürgermeister)

In Kraft Treten

Der Bebauungsplan ist am 10.01.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10.01.2003 rechtsverbindlich geworden.

Ganderkesee, den 11.02.2003  
gez. Sprung  
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In Kraft Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den .....  
(Unterschrift)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach In Kraft Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ganderkesee, den .....  
(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. BauGB und BauNVO (1990)

1. Auf den überbaubaren Flächen sind Gebäude und Räume, die dem Sport dienen, wie Aufenthaltsräume für Sportler, Umkleide- und Sanitärräume, Abstellräume und technische Nebenräume, sowie Stellplätze zulässig.

2. Je 4 Kfz-Stellplätze und je angefangene 10 m Wegebau ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mind. ein Laubbau anzupflanzen. Als standortgerechte, einheimische Laubbäume sind folgende Arten möglich:

Stiel-Eiche (Quercus robur)	Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Winterlinde (Tilia cordata)
Buche (Fagus sylvatica)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Hängebirke (Betula pendula)	Salweide (Salix caprea)

3. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,2 m anzupflanzen und als dichte Pflanzung dauerhaft zu erhalten; innerhalb der Flächen ist die Anlage einer bis zu 1,75 m breiten Finbahn zulässig. Als standortgerechte, einheimische Laubgehölze sind folgende Arten möglich:

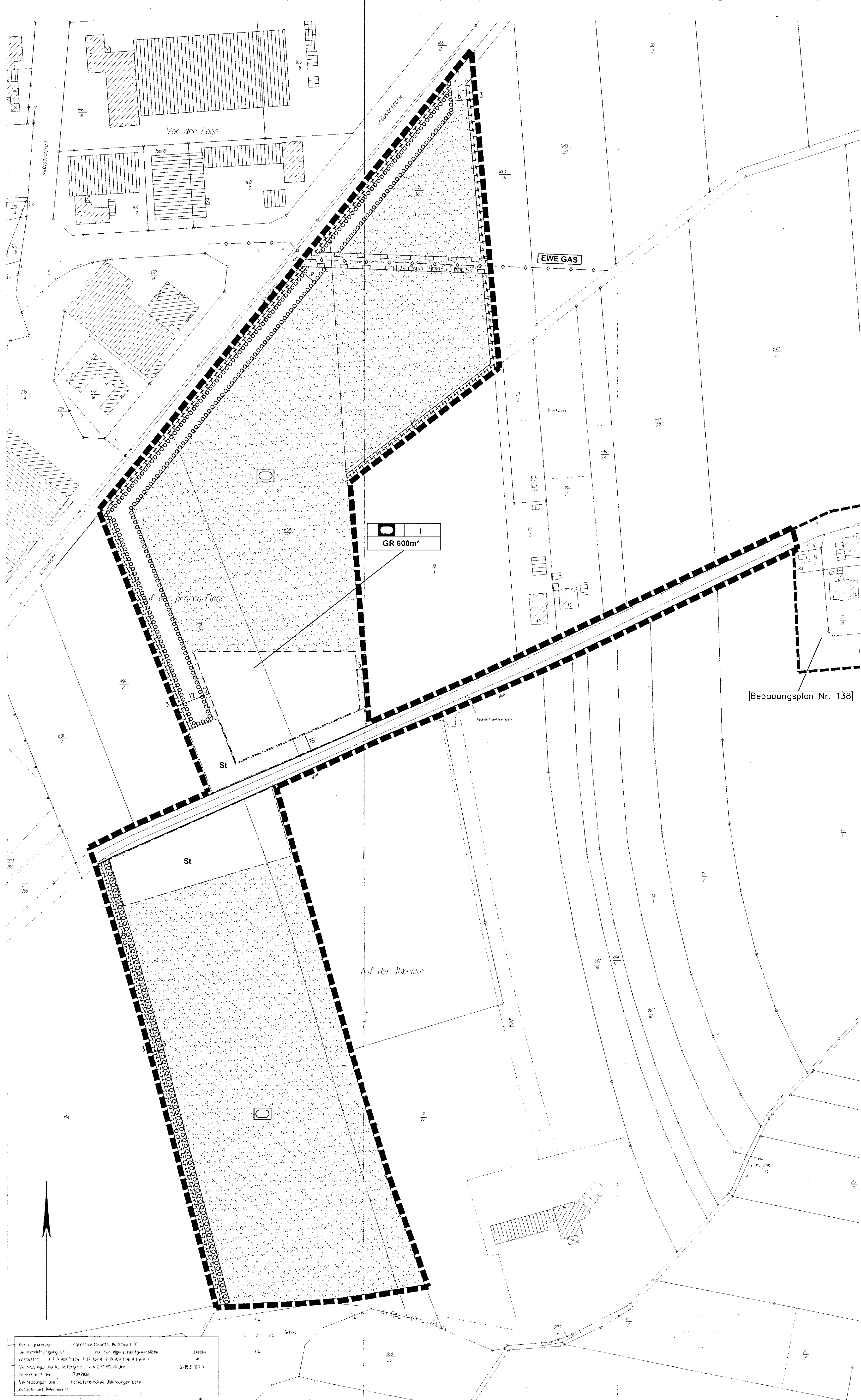
Stieleiche (Quercus robur)	Traubeneiche (Quercus petraea)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Salweide (Salix caprea)
Flatterulme (Ulmus laevis)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Zitterpappel (Populus tremula)	Stechpalm (Ilex aquifolium)
Hängebirke (Betula pendula)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hassel (Corylus avellana)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)	Gem. Schneeball (Viburnum opulus)
Holunder (Sambucus nigra)	Zweiggriff. Weißdorn (Crataegus laevi.)
Pflaumenhütchen (Eunonymus eur.)	Enggriff. Weißdorn (Crataegus mono.)

4. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf ganzer Länge Wallhecken neu anzulegen. Die Wälle sind mit einer Fußbreite von 2,75 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Höhe von 1,20 m herzustellen. Zur Wallbepflanzung sind die unter Ziff. 3 genannten Arten möglich.

5. Jegliche Versiegelung ist im Abstandsbereich von 2 m an Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig.

6. Mindestens 10 % der öffentlichen Verkehrsflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unverseiegelt anzulegen.

7. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken im Geltungsbereich zu versickern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

GR 600m² Grundfläche

Zahl der Vollgeschosse (§ 16(4) BauNVO) als Höchstgrenze

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

--- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, siehe textliche Festsetzungen Nr.6

4. Grünflächen

■ öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

○ Sportplatz

■ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

+++ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzung Nr.4

○○○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen siehe textliche Festsetzung Nr.3

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

-o-o- unterirdisch

7. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB), siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EWE zu belastende Fläche

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- anschließende Bebauungspläne

Nachrichtlicher Hinweis

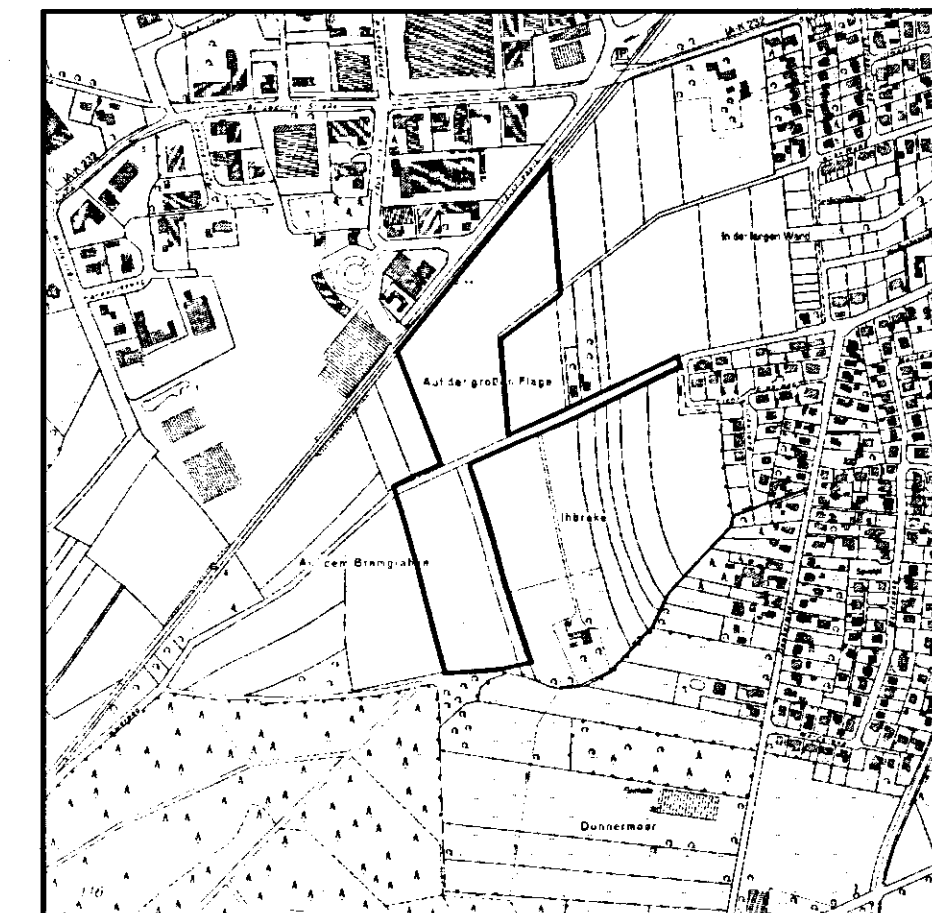
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Maßstab 1 : 1000

GEMEINDE GANDERKESEE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 191  
"SPORTSTÄTTEN  
AM IMMERWEG"

ABSCHRIFT

Übersichtsplan M:1:10.000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 (DGK5)

Die Übereinstimmung der Vorhandenen und umschriebenen Abschrift mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.

Ganderkesee, den .....  
Gemeinde Ganderkesee  
Der Bürgermeister  
L.A.



Fassung für Verfahren: Vorentwurf / § 4 (1) BauGB / § 3 (2) BauGB / § 3 (3) BauGB / § 10 BauGB  
Datum: 27.11.2001/29.01.2002/31.01.2002/23.05.2002