



**GEMEINDE GANDESBERGEN**

# **BEBAUUNGSPLAN**

**NR. 10(31/5)  
"MARSCHSTRASSE"**

**3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG**



# **URSCHRIFT**

# Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Gandesbergen  
Bahnhofstr. 53  
27324 Eystrup

Stand

: August 2001

Bearbeitung und Verfassung:



tel. 05021/911211  
01725/138843  
fax 05021/910002

**rolf unger**  
dipl.-ing./architekt  
wacholderweg 13  
31608 marklohe

Die Durchführung erfolgte in  
enger Zusammenarbeit mit der  
Samtgemeinde Eystrup

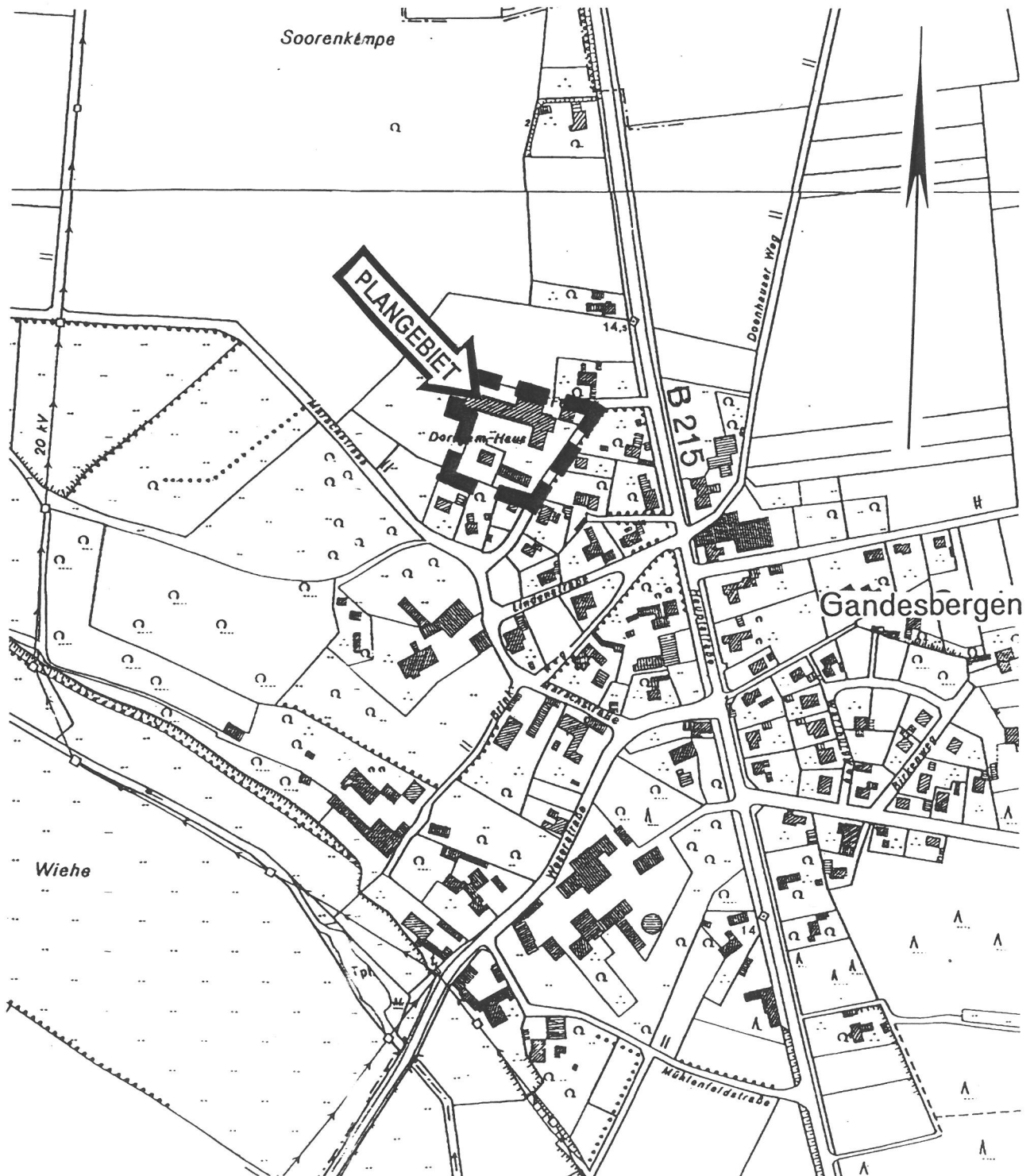
# RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997  
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01..1990  
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990  
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995  
(Nds. GVBl. S. 199)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996  
(Nds. GVBl. S. 382)

**in der jeweils gültigen Fassung**

# ÜBERSICHTSKARTE

M.: 1 : 5000





# LIEGENSCHAFTSKARTE

(VERKLEINERUNG)



Antrag: L4-368/2001

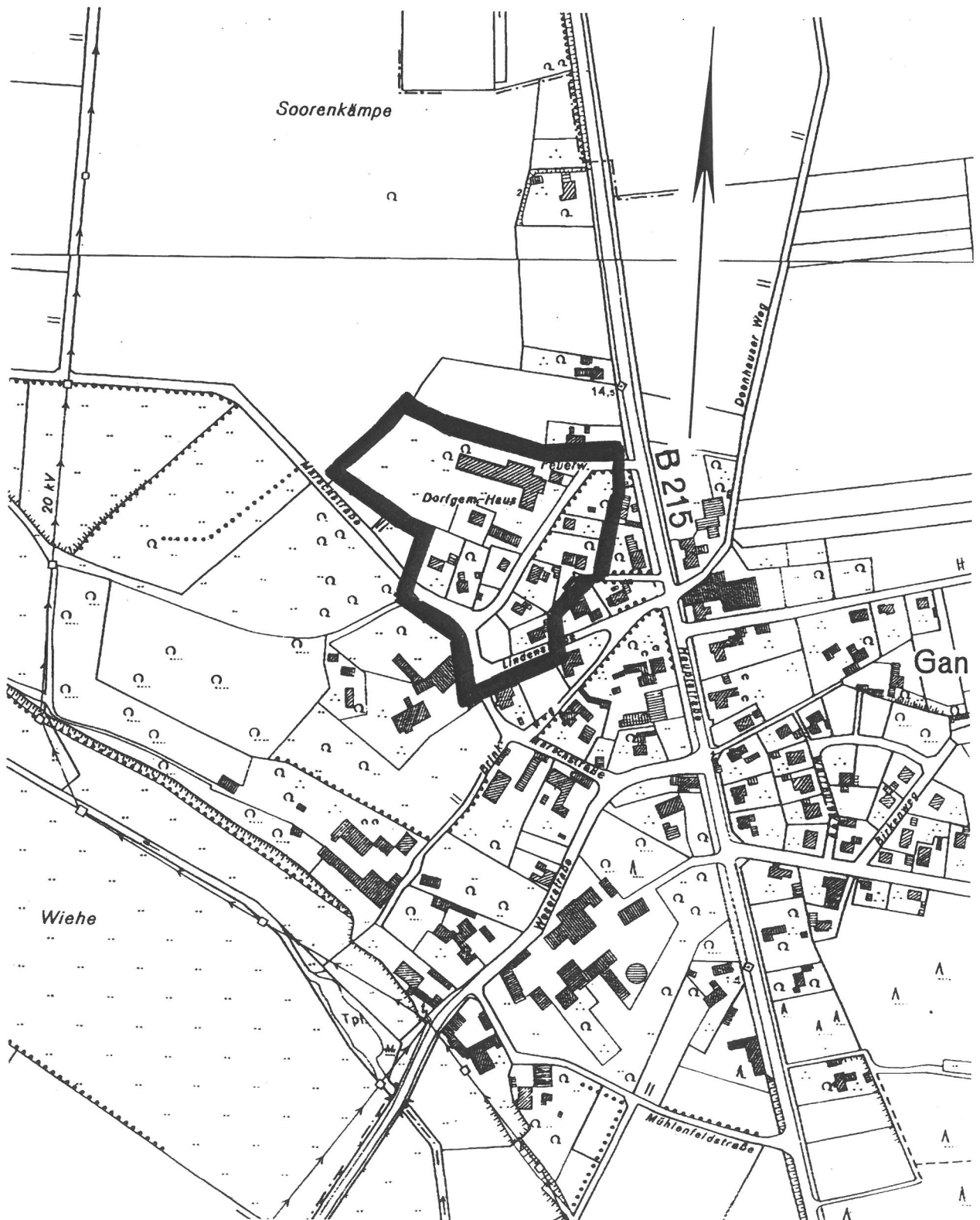
Datum: 13.06.2001



Vermessungs- und Katasterbehörde  
Nienburg (Weser)  
- Katasteramt -

Brückenstr. 8  
31582 Nienburg


# GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10(31/5) "MARSCHSTRASSE" (M. 1 : 5.000)

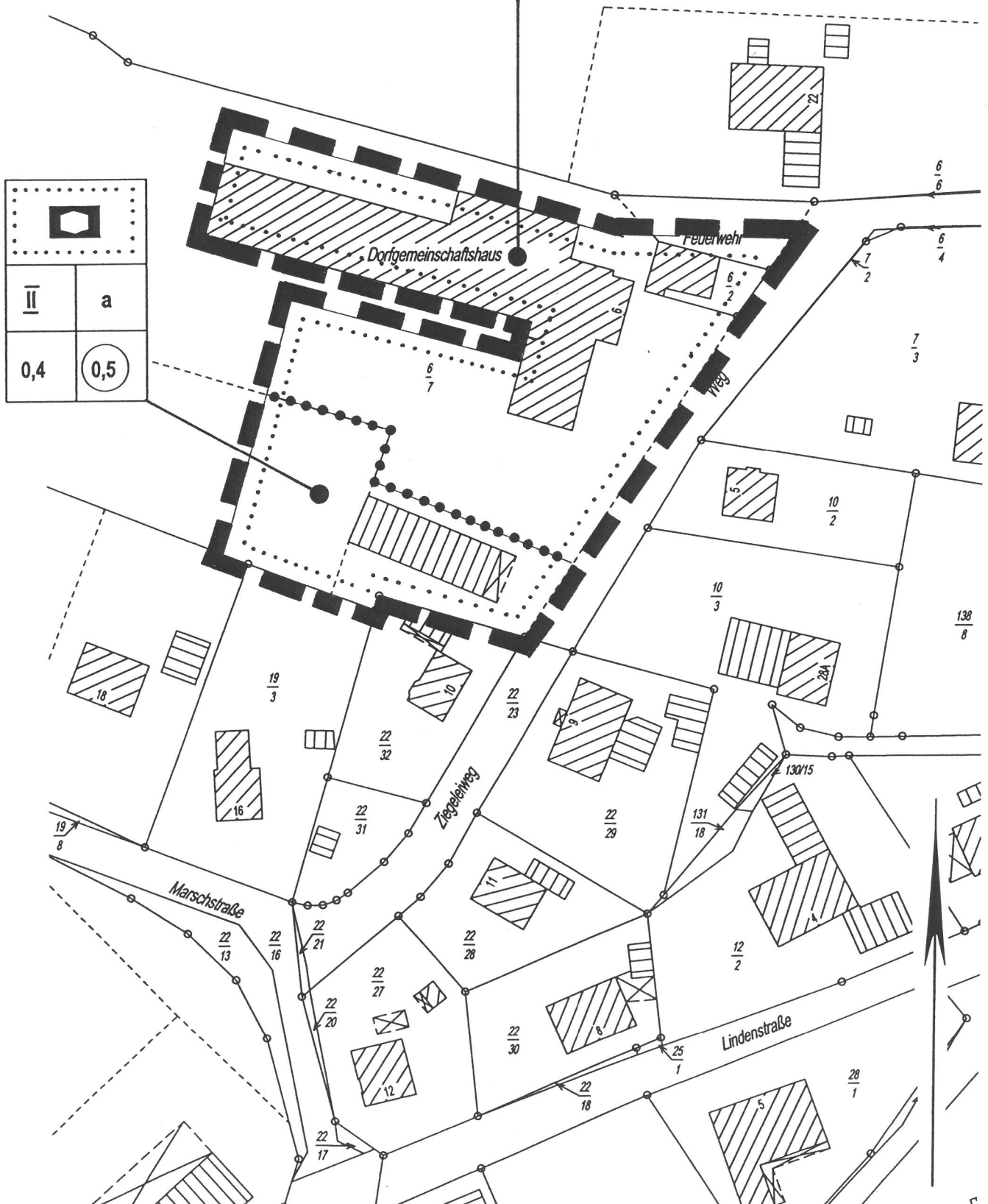


**M.: 1 : 1000**

*Flur 3*

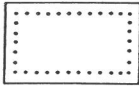
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> </div>			
<u>II</u>	0,4	0,5	a

	
II	a
0,4	0,5



# PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kulturellen Zwecken dienende  
Gebäude und Einrichtungen

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,5

Geschossflächenzahl (GFZ)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

## BAUWEISE

a

abweichende Bauweise

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (4. Vereinfachte Änderung)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

---

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## **1 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Das innerhalb der Fläche des allgemeinen Wohngebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den privaten Wohngrundstücken vollständig zu versickern.

Die Versickerung muss flächenhaft durch den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.

## **2. Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO**

Gebäudelängen von über 50 m Länge sind zulässig.

# HINWEISE

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10(31/5) "MARSCHSTRASSE" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

## PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) i.V.m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Gandesbergen diesen Bebauungsplan Nr. 10(31/5) – 3. vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Eystrup, den 27.09.2001



  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE BEIM BEBAUUNGSPLAN

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gandesbergen hat in seiner Sitzung am **12.07.2001** die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10(31/5) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **25.07.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Eystrup den 27.09.2001



  
Bürgermeister

### Planunterlage

Liegenschaftskarte

Gemarkung **Gandesbergen**, Flur **3**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 12 Abs.4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, 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 **14.06.2001**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

**Az.: L-4-368/2001**

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg/Weser

- Katasteramt -

Nienburg, den

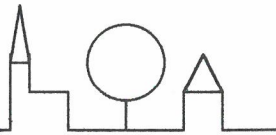


## Planverfasser

### Bearbeitung:

**planungsbüro**

tel. 05021/911211  
01725/138843  
fax 05021/910002



**rolf unger**  
dipl.-ing/architekt  
wacholderweg 13  
31608 marklohe



01.08.2001

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Gandesbergen hat in seiner Sitzung am **12.07.2001** der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **25.07.2001** ortsüblich bekanntgemacht.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom **02.08.2001** bis **03.09.2001** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Eystrup, den 27.09.2001



*Heidorn*  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Gandesbergen hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10(31/5) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am **27.09.2001** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eystrup, den 27.09.2001



*Heidorn*  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 24.10.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10(31/5) ist damit am 24.10.2001 rechtsverbindlich geworden.

Eystrup, den 25.10.2001



*Heidorn*  
Bürgermeister

---

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes- nicht - geltend gemacht worden.

Eystrup, den .....

---

Bürgermeister

### **Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht - geltend gemacht worden.

Eystrup, den .....

---

Bürgermeister