



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

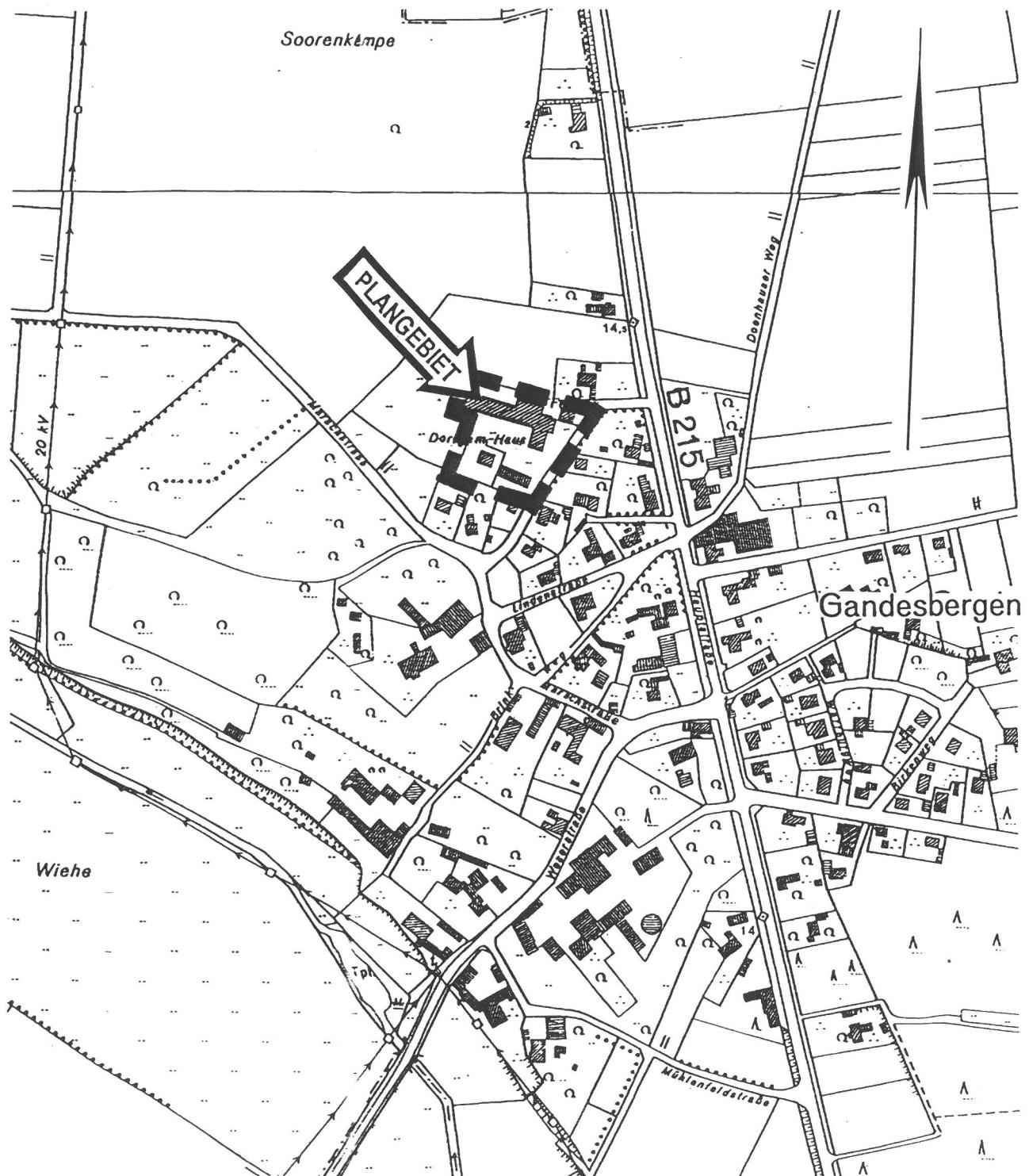
RECHTSGRUNDLAGEN

- **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)



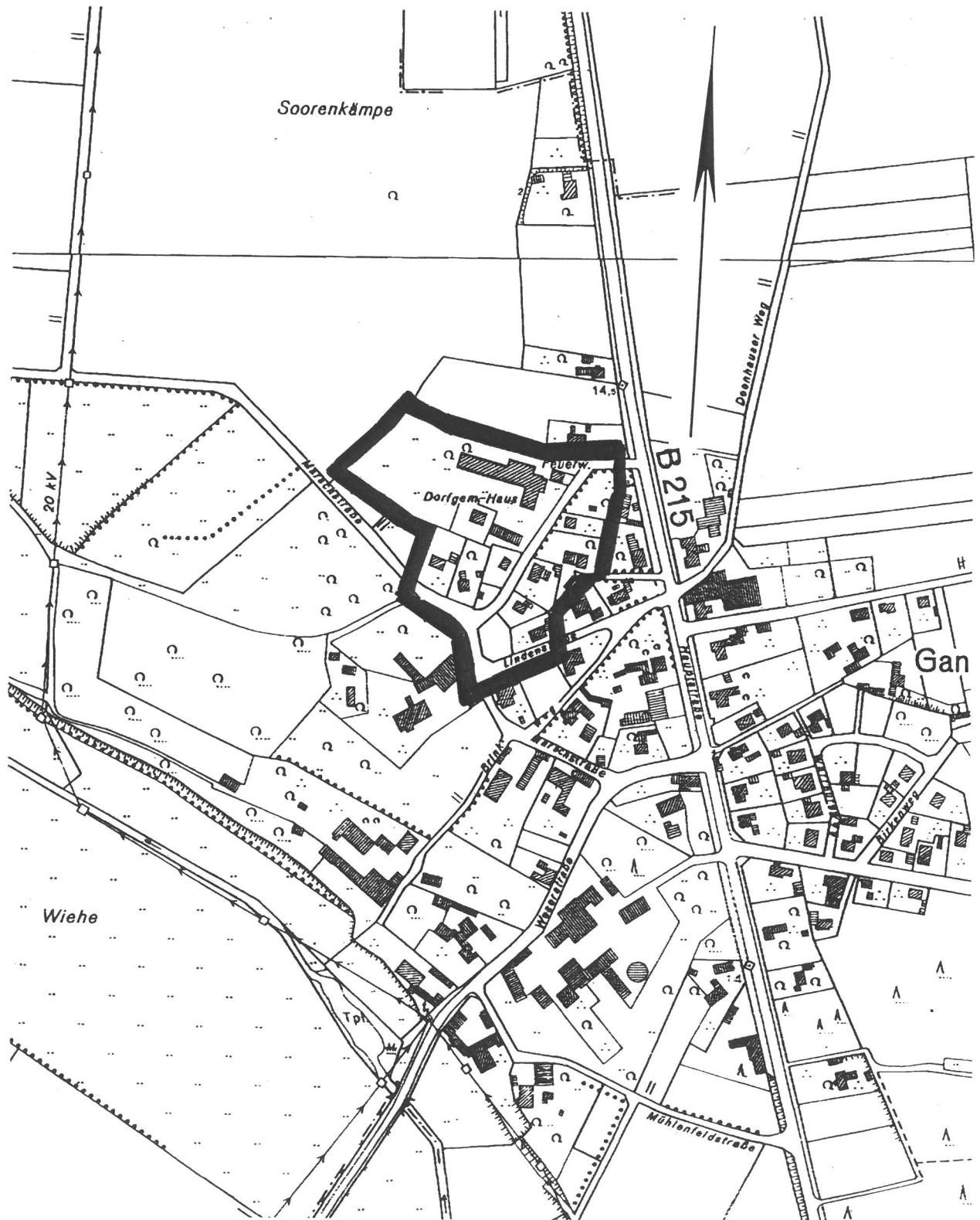
Antrag: L4-368/2001

Datum: 13.06.2001



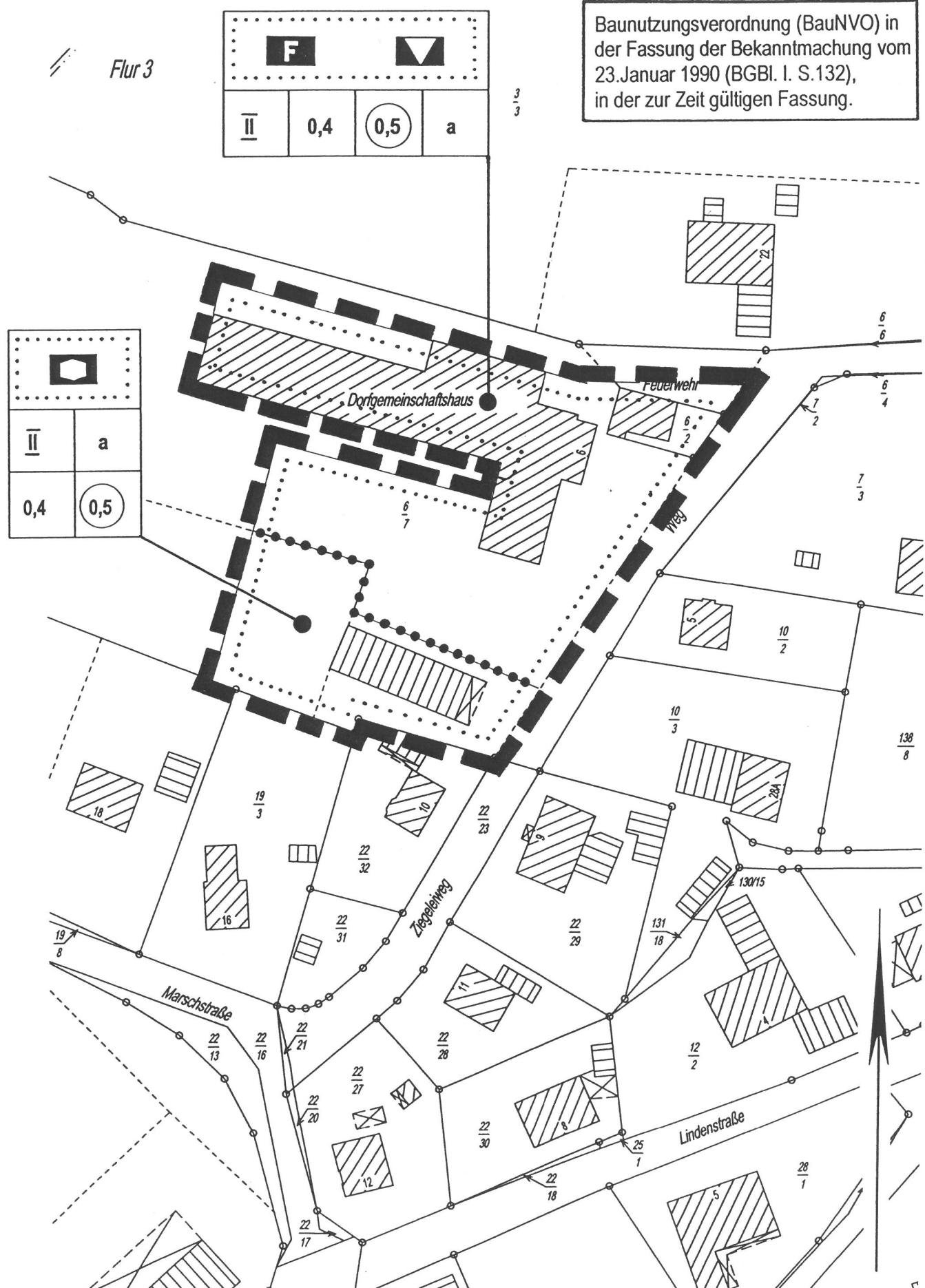
Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
- Katasteramt -
Brückenstr. 8
31582 Nienburg

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



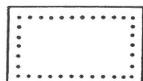
PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000



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

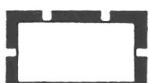
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

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 Wohngelände 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.

PRÄAMBEL 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



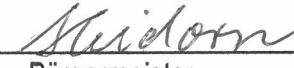

Bürgermeister

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

Az.: L-4-368/2001

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.

Vermessungs- und Katasterbehörde

Nienburg/Weser

- Katasteramt -

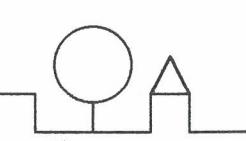
Nienburg, den

Planverfasser

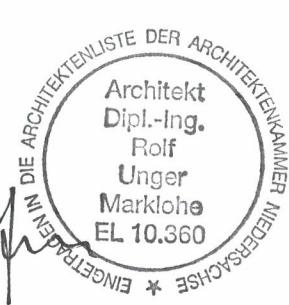
Bearbeitung:

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 ausgeleget.

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