

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am 14.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sportplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Wehrbleck, den 14.10.1997
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 5
Gemarkung Wehrbleck, M. 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 167, 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 27.09.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist zu prüfen.
Sulingen, den 14.10.1997
Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRÜN, K. Spiegelhauer - Rembertstraße 30, 28203 Bremen
Bremen, den 15.04.1997
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.5.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 14.06.1997 bis 14.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Wehrbleck, den 14.10.1997
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Wehrbleck, den 14.10.1997
Bürgermeister

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.02.1998 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben - mit Ausnahme der - nach dem Gesetzgebungsprozess nicht geltend gemacht.
Diepholz, den 18.03.1998
Aufsicht

Beitrittsbeschluss
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 199 (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 199 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 199 bis 199 öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekannt gemacht.
Wehrbleck, den 199
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 10.06.1998 im Amtsblatt für die Kreisverwaltung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.1998 rechtsverbindlich geworden.
Wehrbleck, den 27.06.1998
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
Wehrbleck, den 19
Bürgermeister

Mangel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Wehrbleck, den 19
Bürgermeister

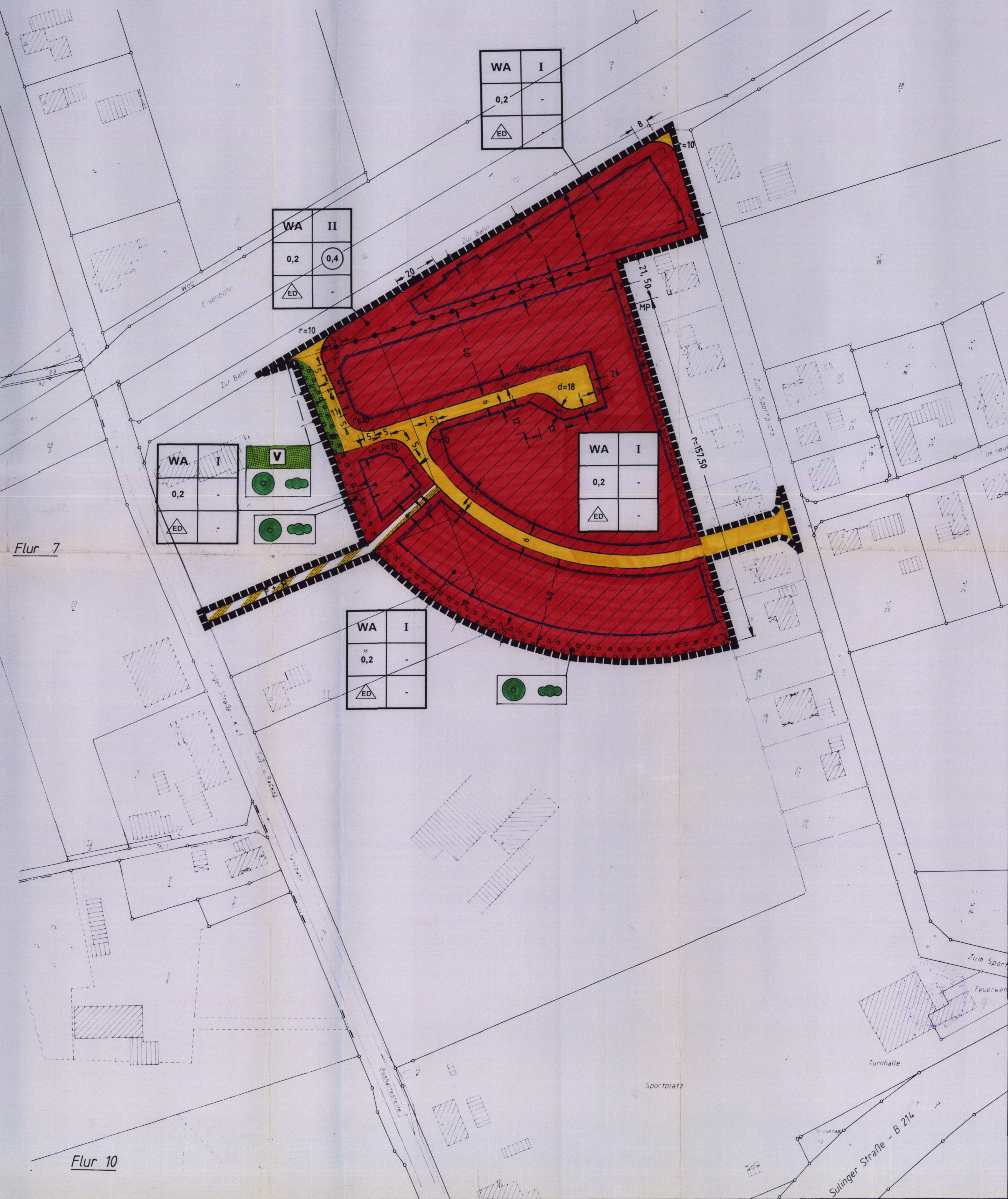
Gemeinde Wehrbleck

Reg Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 5 Am Sportplatz

Flur 5

Maßstab 1:1000

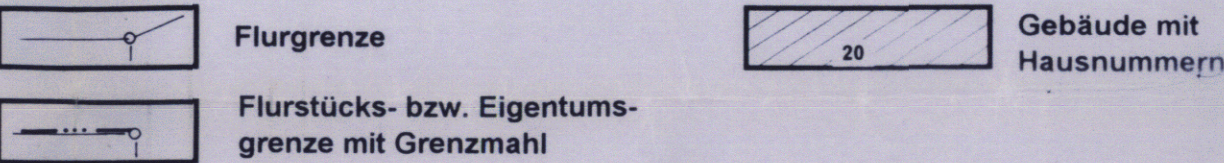


Zeichnerische Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

I. BESTANDSANGABEN



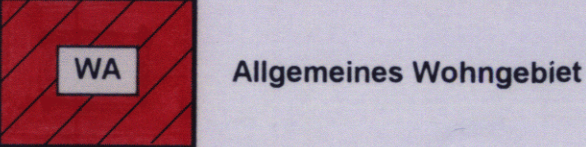
II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	—

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

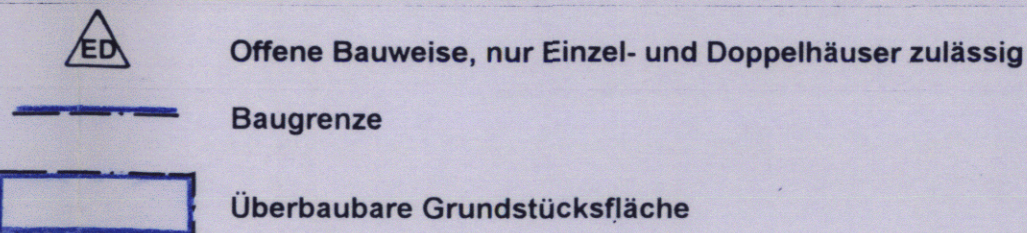
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)



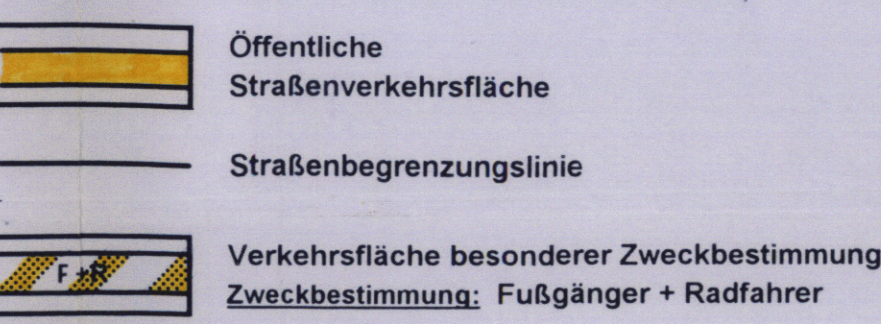
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,2	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl

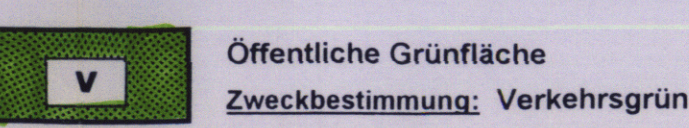
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



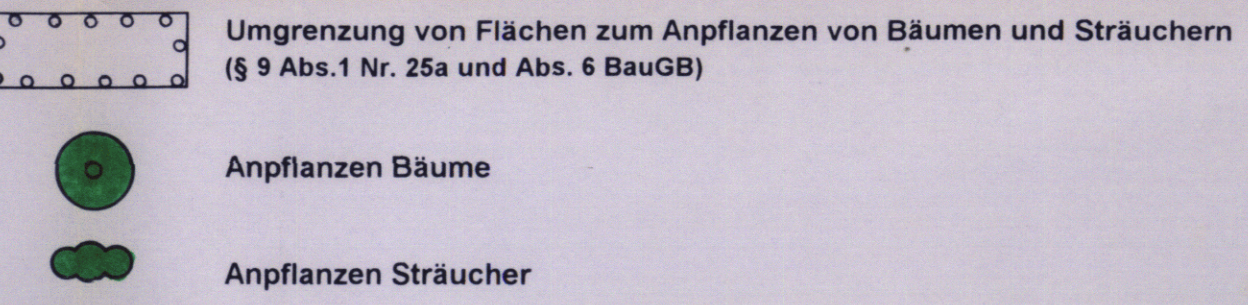
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.11 und Abs.6 BauGB)



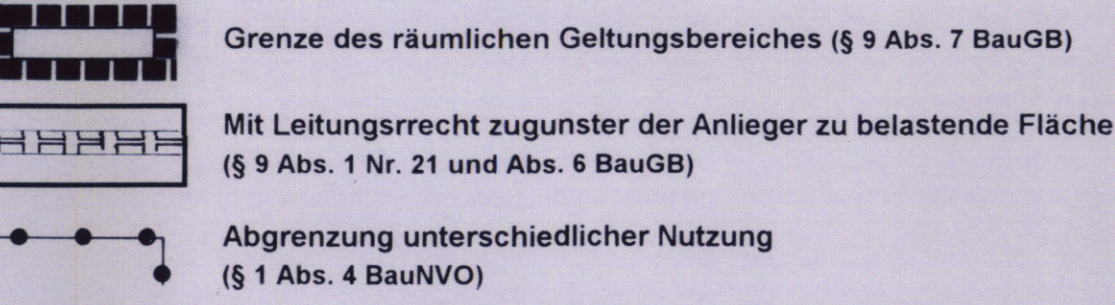
GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



SONSTIGE PLANZEICHEN



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wehrbleck diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wehrbleck, den 14.10.1997

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Unzulässige Nutzungen in den WA - Gebieten**
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2, sowie 4 und 5 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**
Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend Sträucher zu pflanzen. Je 2,25 m² ist mindestens 1 Strauch zu verwenden. Mindestens je 7 m Länge der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist ein mindestens 12 m hoch werdender Baum zu pflanzen. Alle Gehölze müssen einheimisch und standortgerecht sein. Sie sind zu erhalten und bei gleichartig Abgang zu ersetzen.
- Zuordnung gem. § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):**
Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der Verkehrsflächen und des Allgemeinen Wohngebietes.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden

- Satzung -

(§§ 56, 97 und 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 - Dächer

- Auf den jeweiligen Hauptbaukörpern sind nur Sattel-, Pult- sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Die Dachneigung darf nicht weniger als 28 ° und nicht mehr als 48 ° betragen.
- Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind auch Flachdächer zulässig: Garagen, Carports, Nebenanlagen und Windfangbauten.

Hinweis

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auch auf einen Teilbereich (Flurstück 39/7) des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ostermoor", der dort außer Kraft gesetzt wird.

ORIGINAL

GEMEINDE WEHRBLECK, Samtgemeinde Kirchdorf
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 5 "Am Sportplatz"

mit örtlichen Bauvorschriften



Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

Maßstab 1 : 1.000

rembertstraße 30
28203 bremen
k. spiegelhauer
Tel. 0421 326265
Fax. 0421 326971

planungsguppe
grün
freischaffender
landschafts
architekt bdla