

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 28.09.2009



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 29.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 28.09.2009



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 08656-2
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 11
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.12.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 15. FEB. 2010



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 22.09.2009

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.03.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - und der Begründung haben vom 24.06.2009 bis 24.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 28.09.2009



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 22.09.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 28.09.2009



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - ist gemäß § 10 BauGB am 04.03.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 412010 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Haßlingen Nr. 1 - 4. Änderung - ist damit am 04.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 10. MRZ. 2010



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Wagenfeld, den 10. MRZ. 2011

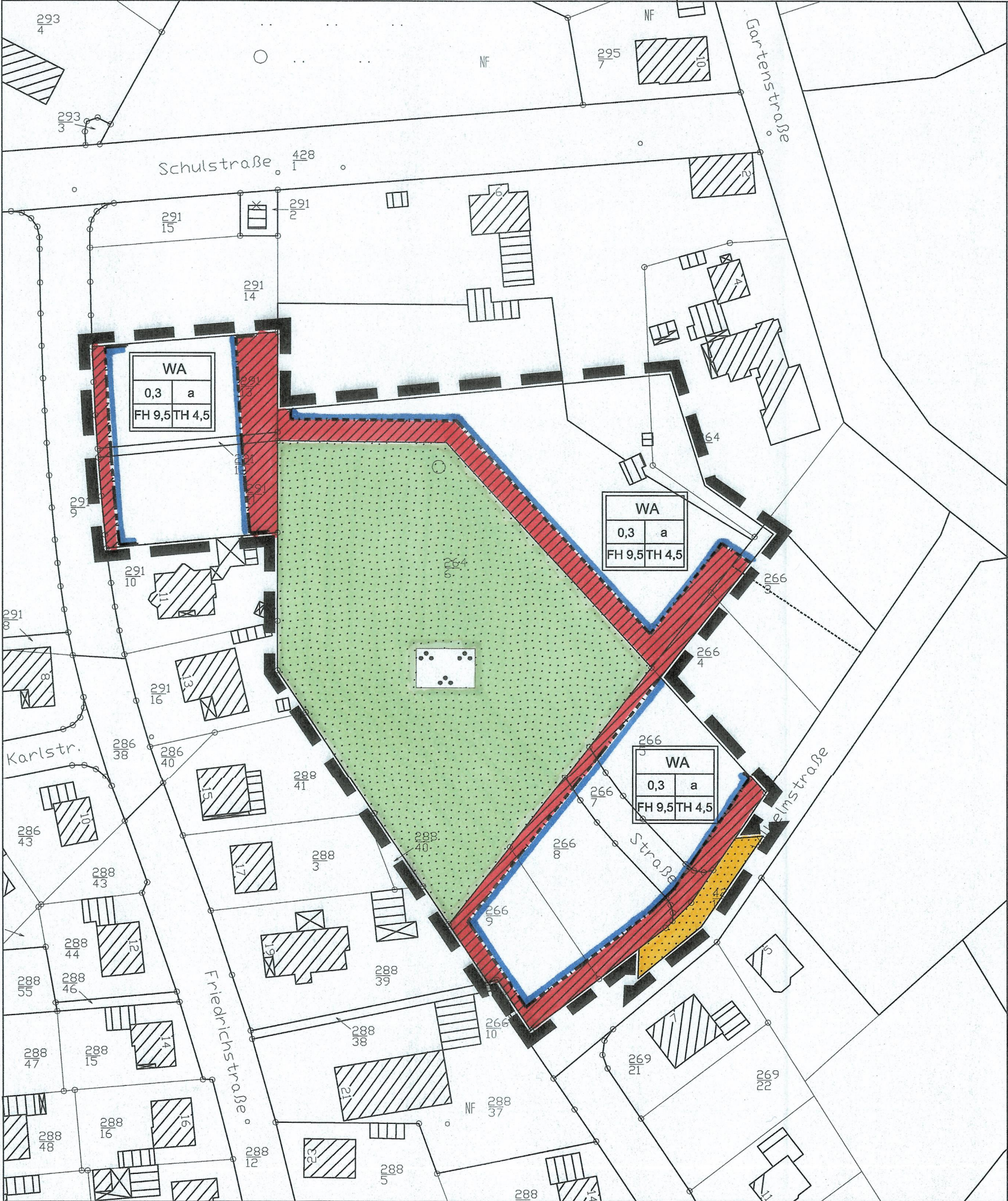


Der Bürgermeister
Im Auftrage

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung
 - Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen die zulässige Grundfläche im Allgemeinen Wohngebiet um bis zu 30 v.H. überschreiten.
 - Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerische Festsetzung der Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - sowie der Firsthöhe jeweils auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.
 - Ausnahmen von der Festsetzung 2.2 sind gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig
 - bei der Traufhöhe an den Giebelwänden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern
 - bei der Traufhöhe für Erker und risaltartige Vorbauten
 - für untergeordnete Gebäudevor- und -rücksprünge.An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,0 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.
- Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche
 - Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge von Hauptgebäuden darf 25 m nicht überschreiten.
 - Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden und überdachten Flächen sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Mindestgrundstücksgröße und höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - Im Allgemeinen Wohngebiet darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Größe der Baugrundstücke 600 m² nicht unterschreiten.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je angefangene 600 m² höchstens eine Wohnung zulässig.

Hinweis:
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohlenansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4496 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5369 oder 0511 925-0) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zutretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



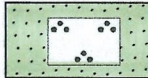
Planzeichenerklärung

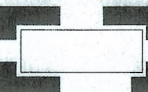
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl
FH 9,5 Maximale Firsthöhe in m
TH 4,5 Maximale Traufhöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

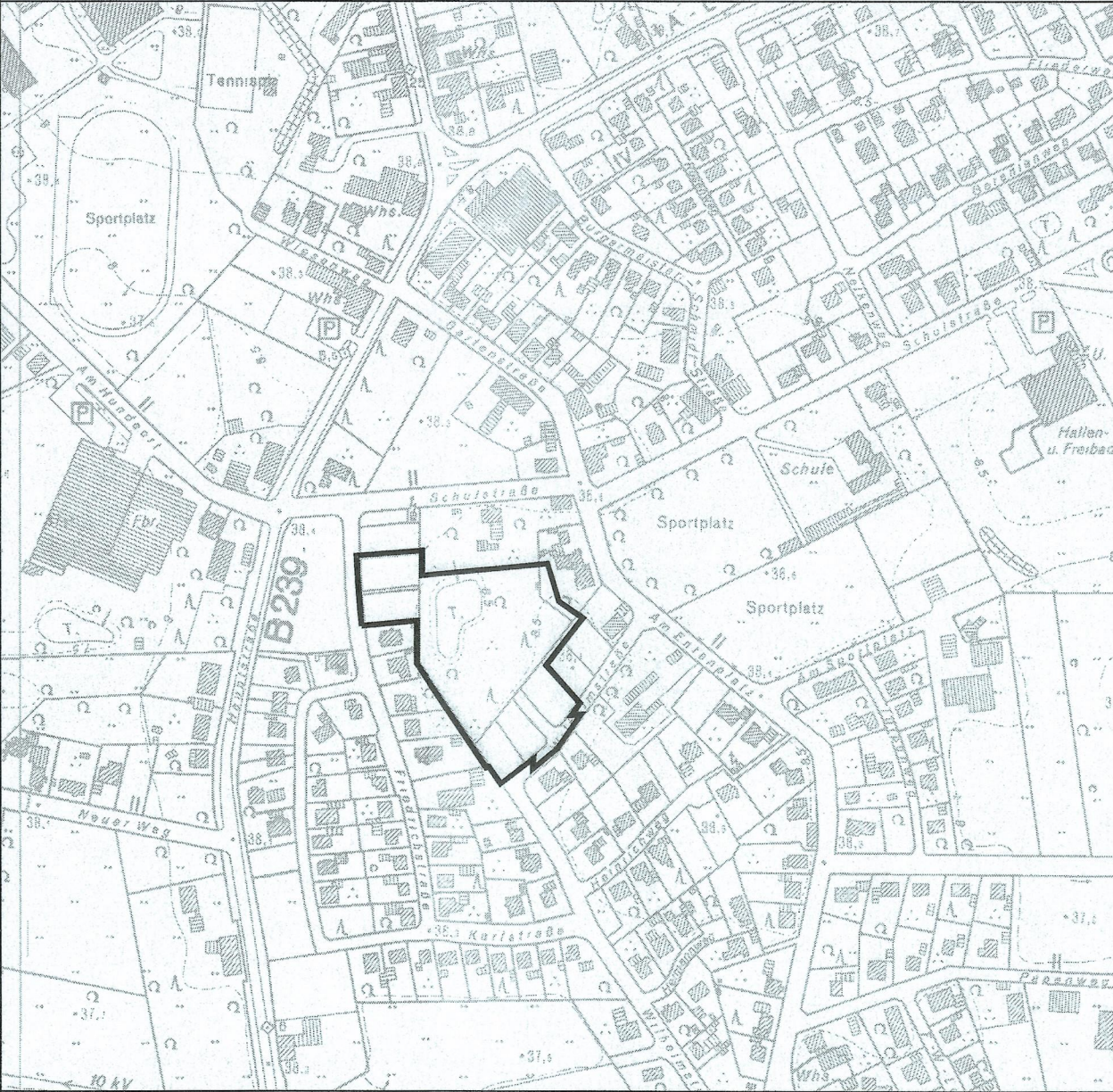
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Private Grünfläche "Parkanlage"

Sonstige Planzeichen
 Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 1. 1990

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Haßlingen Nr. 1
4. Änderung

Planungsstand: Endfassung Datum: 22.9.2009 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
E-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de