

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 Neustadt Nr. 1 "Bei den Höfen" - 3. Änderung -, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 10.12.2009



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 10.12.2009



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 09655-6
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 4
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 02.06.2009). 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 Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umwelplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 03.12.2009

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 22.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - und der Begründung haben vom 06.10.2009 bis 06.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 10.12.2009

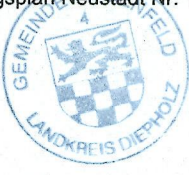


Der Bürgermeister
Im Auftrage

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 03.12.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 10.12.2009



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - ist gemäß § 10 BauGB am 04.03.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 4/2010 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - ist damit am 04.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 10. MRZ. 2010



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Neustadt Nr. 1 - 3. Änderung - ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 10. MRZ. 2011



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Textliche Festsetzungen

1. **Überbaubare Grundstücksfläche**
1.1 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.

Hinweis:

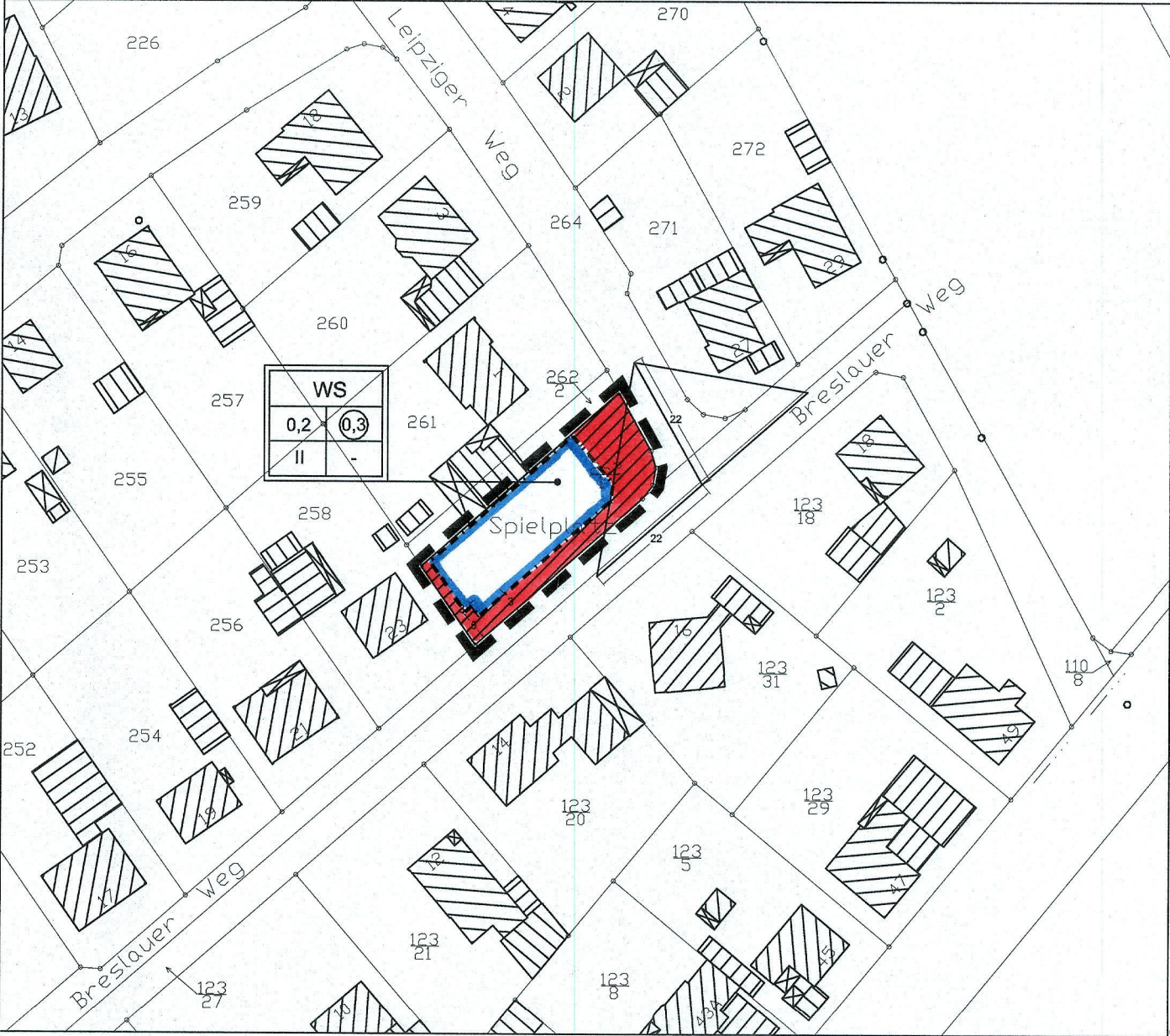
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleinsammlungen, 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.

Zutagetreten 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.

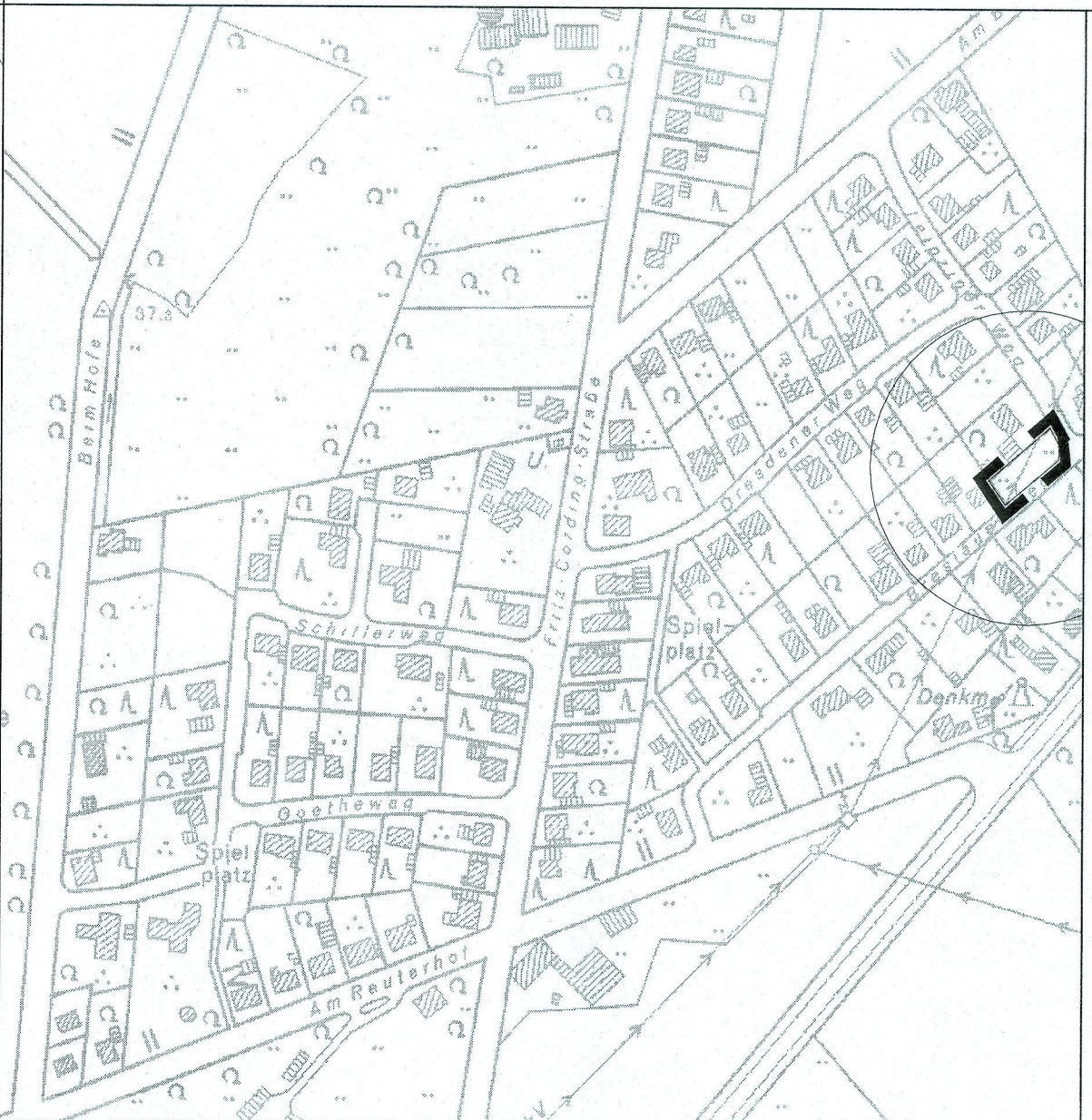
Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 1. 1990

Zeichnerische Festsetzungen



Übersichtsplan

M. 1.5.000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)



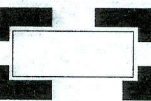
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
maximale Zahl der Vollgeschosse

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



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Neustadt Nr. 1
"Bei den Höfen"
- 3. Änderung -

Planungsstand: Endfassung Datum: 3.12.2009 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umwelplanung

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