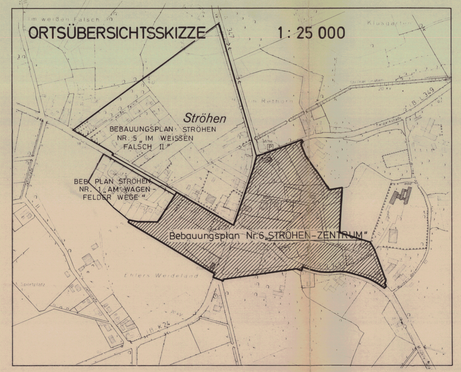
GEMEINDE WAGENFELD Gemarkung Ströhen

Reg. Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 6 „STRÖHEN – ZENTRUM"

Flur 13, 15 Maßstab 1 : 1 000

ORTSÜBERSICHTSSKIZZE 1 : 25 000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 ABS 1 NR.10 BBauG)
   SICHTFLÄCHEN:
   INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN IST JEDE NUTZUNG UNZULÄSSIG, DIE DIE SICHT OBERHALB EINER 0,80 m ÜBER BEIDEN FAHRBAHNOBERKANTEN VERLAUFENDEN EBENE VERSPERRT.
2. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN (§ 9 ABS 1 NR. 25 BBauG)
   a) DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG IST FLÄCHENDECKEND DURCHZUFÜHREN, WOBEI DAS NDS. NACHBARRECHTSGESETZ VOM 31.3.67 ZU BEACHTEN IST.
   b) INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN SIND DIE VORHANDENEN BÄUME ZU ERHALTEN UND GEGEBENENFALLS NACHZUPFLANZEN
3. MISCHGEBIETE GEMÄSS § 6 BauNVO, GEGLIEDERT GEMÄSS § 1 ABS. 4 NR. 1 BauNVO
   a) IN DEN MIT „MI 1" GEKENNZEICHNETEN GEBIETEN SIND AUFGRUND DES § 1 ABS. 4 NR. 1 BauNVO DIE IN § 6 ABS. 2 BauNVO GENANNTEN NUTZUNGSARTEN NR. 4 SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE UND NR. 7 TANKSTELLEN UNZULÄSSIG.
   b) IN DEM MIT „MI 2" GEKENNZEICHNETEN GEBIET IST AUFGRUND DES § 1 ABS. 4 NR. 1 BauNVO DIE IN § 6 ABS. 2 BauNVO GENANNTE NUTZUNGSART NR. 1 WOHNGEBÄUDE UNZULÄSSIG.
4. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BBauG)
   DIE IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT EINEM GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTEN.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Flur 13 der Gemarkung Ströhen unterliegt dem Bescheunigten Zusammenlegungsverfahren Ströhen
Es können in der Planeinteilung nach Änderungen entreten, da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) bzw. (§ 361) / (zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
und des §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 15.12.1980 (Nds. GVBl. S. 473) i. V. m.
§ 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 7.11.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ~~[illegible]~~ vom ~~[illegible]~~ (Nds. GVBl. S. ~~[illegible]~~)
und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch [illegible] vom [illegible] (Nds. GVBl. S. [illegible])~~
hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 6 ~~[illegible]~~ bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ~~nebenstehenden~~ örtlichen Festsetzungen ~~[illegible]~~ als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 04.09.1986

Ratsvorsitzender — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.10.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Wagenfeld, den 04.09.1986 — Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für den Landkreis Diepholz erteilt durch das Katasteramt Sulingen am 20.12.1983 Az. V 170/83
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach / Stand vom 02.12.1983
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich eindeutig in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Sulingen, den

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Diepholz Der Oberkreisdirektor Im Auftrage (Oberkreisdirektor)
Diepholz, den 24.6.1986

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.09.1985 dem Entwurf ~~[illegible]~~ des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf ~~[illegible]~~ des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 30.10.1985 bis 29.11.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG ausgelegen.

Wagenfeld, den 04.09.1986 — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ~~[illegible]~~ dem geänderten Entwurf der ~~[illegible]~~ Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Betroffenen ist mit Schreiben vom § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom ~~[illegible]~~ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ~~[illegible]~~ gegeben.

den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 26.03.1986 als Satzung ~~[illegible]~~ über die Änderung beschlossen.

Wagenfeld, den 04.09.1986 — Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Hannover (Az: 604.25-24142/6) vom heutigen Tage unter Auflagen ~~[illegible]~~ gemäß § 11 m Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~[illegible]~~.
~~[illegible]~~ gemäß § 6 Abs. 4 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Hannover, den 30. 12. 1986

Bezirksregierung Hannover
Genehmigungsbehörde
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom ~~[illegible]~~ (Az: ~~[illegible]~~) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ~~[illegible]~~ beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ~~[illegible]~~ bis ~~[illegible]~~ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ~~[illegible]~~ ortsüblich bekanntgemacht.

den

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ~~[illegible]~~ im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ~~[illegible]~~ rechtsverbindlich geworden.

den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht ~~[illegible]~~ geltend gemacht worden.

den

~~[illegible]~~ Entsprechend dem letzten Stand vorgenommen
~~[illegible]~~ Nicht zutreffendes streichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

A	B
C	D
E	

A BAUGEBIET
B ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
C GRUNDFLÄCHENZAHL
D GESCHOSSFLÄCHENZAHL
E BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MI — MISCHGEBIETE
- MI¹ — MISCHGEBIETE, GEGLIEDERT GEM. § 1 ABS. 4 BauNVO — SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN SIND AUSGESCHLOSSEN
- MI² — MISCHGEBIETE, GEGLIEDERT GEM. § 1 ABS. 4 BauNVO — WOHNGEBÄUDE SIND AUSGESCHLOSSEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- ÖFFENTLICHE VERWALTUNG
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST
- FEUERWEHR

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- V — VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT — TRANSFORMATOR

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE SPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- SICHTDREIECK
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

URSCHRIFT

LANDKREIS DIEPHOLZ PLANUNGSAMT		
VORGANG:	VORHABEN: BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „STRÖHEN-ZENTRUM"	
BLATTGRÖSSE:		
BLATT NR.:	GEMEINDE WAGENFELD	
MASSSTAB: 1:1000		
GEZEICHNET: Wolf D. 18.10.84	BEARBEITER: Bodenstedt	DEZ. ORTSKREISDIREKTOR: Uhlmann