

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 "Gewerbegebiet Mindener Straße / Lagerweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 15.11.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB Nr.
Liegenschaftskarte: Gemarkung Ströhen, Flur
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 ...).
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 19. NOV. 2014

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Das Sondergebiet dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von nicht störenden Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenlicht. Im Sondergebiet zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die dazu gehörenden Nebenanlagen wie Transformatoren und Meßanlagen auf Grünland. Zulässig sind außerdem Nebenanlagen, die der Bewirtschaftung des Grünlandes dienen.
 - Bei starren Photovoltaik-Freiflächenanlagen darf die Überdeckung abweichend von der zeichnerisch festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 reichen.
 - Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
- Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche neben, zwischen und unter den Photovoltaikanlagen als Dauergrünland anzulegen. Dieses ist dauerhaft und extensiv zu unterhalten.
 - Zu besellendes, unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken zu versickern.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Innerhalb der 3 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine dichte, dreireihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Straucharten anzupflanzen, zur pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
 - Innerhalb der 1,5 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB jeweils eine dichte Hecke aus heimischen und standortgerechten Straucharten anzupflanzen, zur pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
 - Die 9 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB flächig mit heimischen und standortgerechten Straucharten zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Bei den Hecken ist ein regelmäßiger Rückschnitt auf eine Mindesthöhe von 2,5 m zulässig.

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umwelplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 04.03.2014

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.01.2014 bis 17.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 04.03.2014 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 "Gewerbegebiet Mindener Straße / Lagerweg" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 10 / 2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 ist damit am 01.09.2014 rechtskräftig geworden.

Wagenfeld, den 08.09.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 15. SEP. 2015

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planzeichenerklärung

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



Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

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

0,01

Grundflächenzahl

OK 2,5

max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

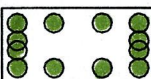
Baugrenze

Verkehrsflächen (öffentlich)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 20.9.2013



Übersichtsplan

o.M.



Gemeinde Wagenfeld
2. Änderung des
Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8
"Gewerbegebiet
Mindener Straße / Lagerweg"

Planungsstand: Endfassung Datum: 4.3.2014 Maßstab: 1:1.000



Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umwelplanung

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