

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 "Gewerbegebiet Mindener Straße / Lagerweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den
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

Planverfasser
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 3. 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 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

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

Wagenfeld, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

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

Wagenfeld, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 8 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planzeichenerklärung

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

SO_{PV} Sondergebiet für Photovoltaikanlagen (§ 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

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. 11.6.2013

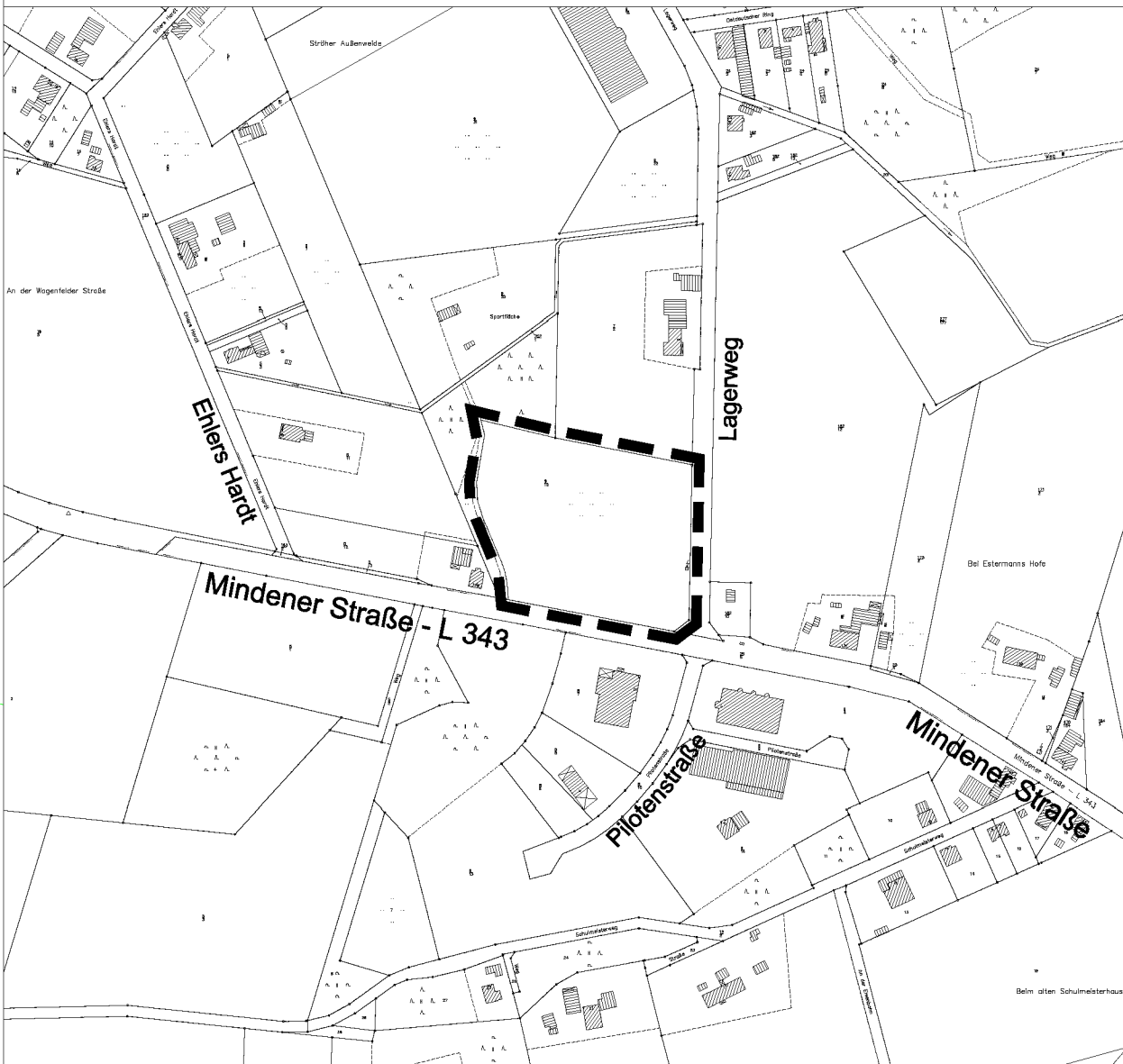
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 des Bodens durch Photovoltaikmodule, die mindestens 0,5 m vertikalen Abstand zur Geländeoberfläche haben, 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 besetztes, 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 2 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB jeweils dichte Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubstraucharten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
 - Bei den Hecken ist ein regelmäßiger Rückschnitt auf eine Mindesthöhe von 2,0 m zulässig.
 - Innerhalb der nördlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang des Lagerweges ist eine Zufahrt in maximal 5 m Breite zulässig.



Übersichtsplan

o.M.



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

Planungsstand: Entwurf Datum: 16.2.2016 Maßstab: 1:1.000

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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