

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 Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 09.02.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.02.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr.99653-1 / 2 Ko
Liegenschaftskarte: Gemarkung Ströhen, Flur 9
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 28.12.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 9. NOV. 2001

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umwelplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 01. NOV. 2001

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 09.05.00 dem Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.00 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" und der Begründung haben vom 05.06.00 bis 01.07.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Der Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 12.09.2000 nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" ist gemäß § 10 BauGB am 08.11.00 im Amtsblatt Nr. 231/1990 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" ist damit am 08.11.00 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

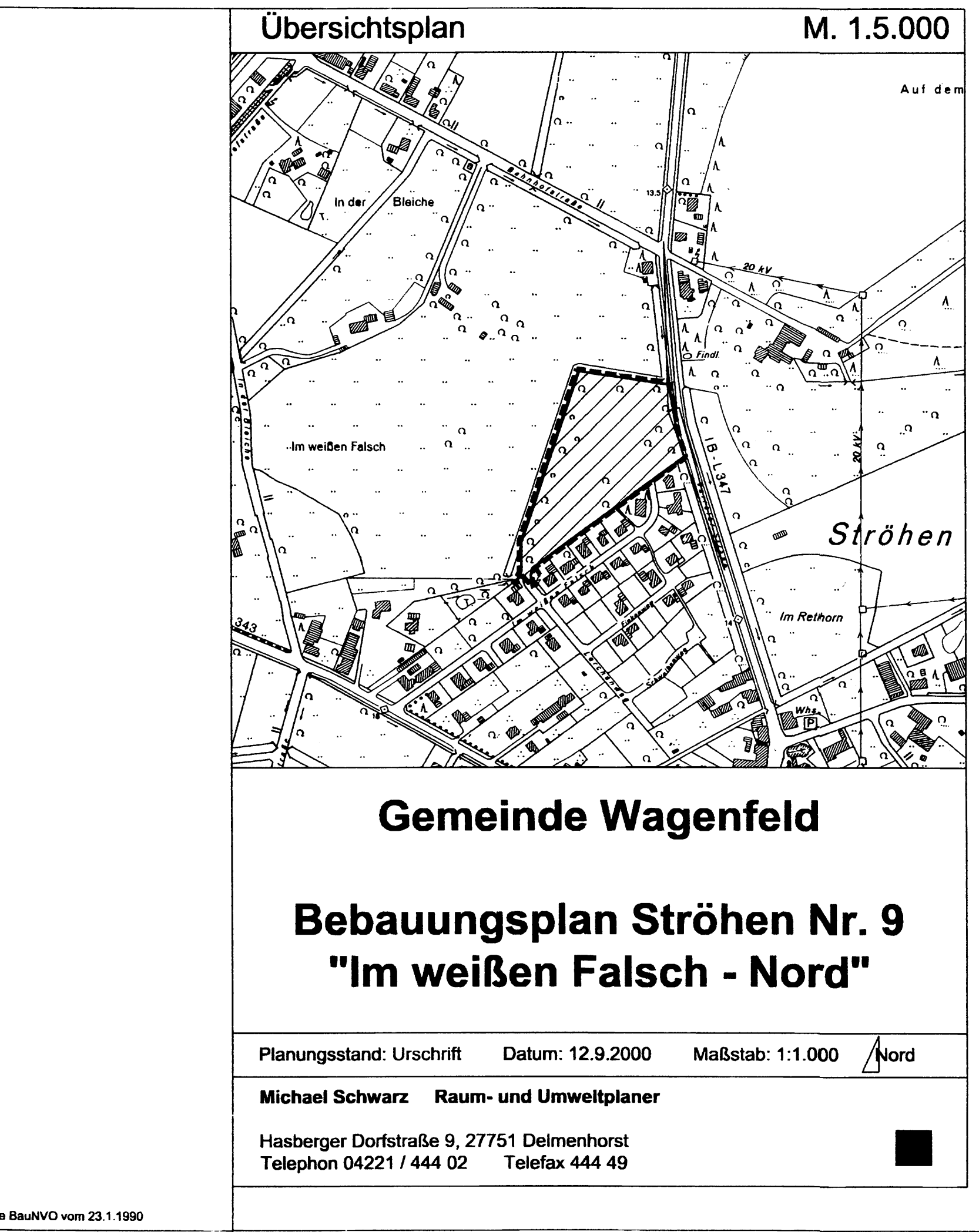
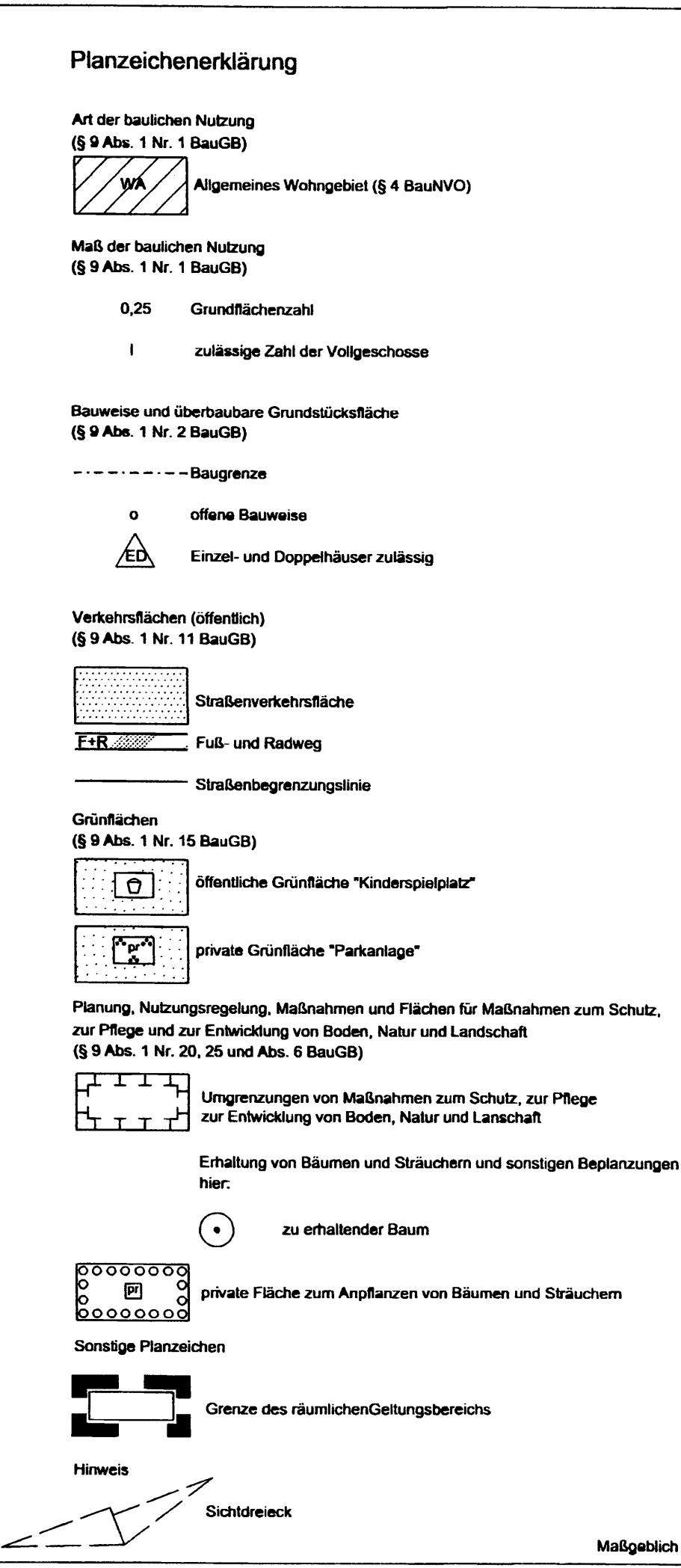
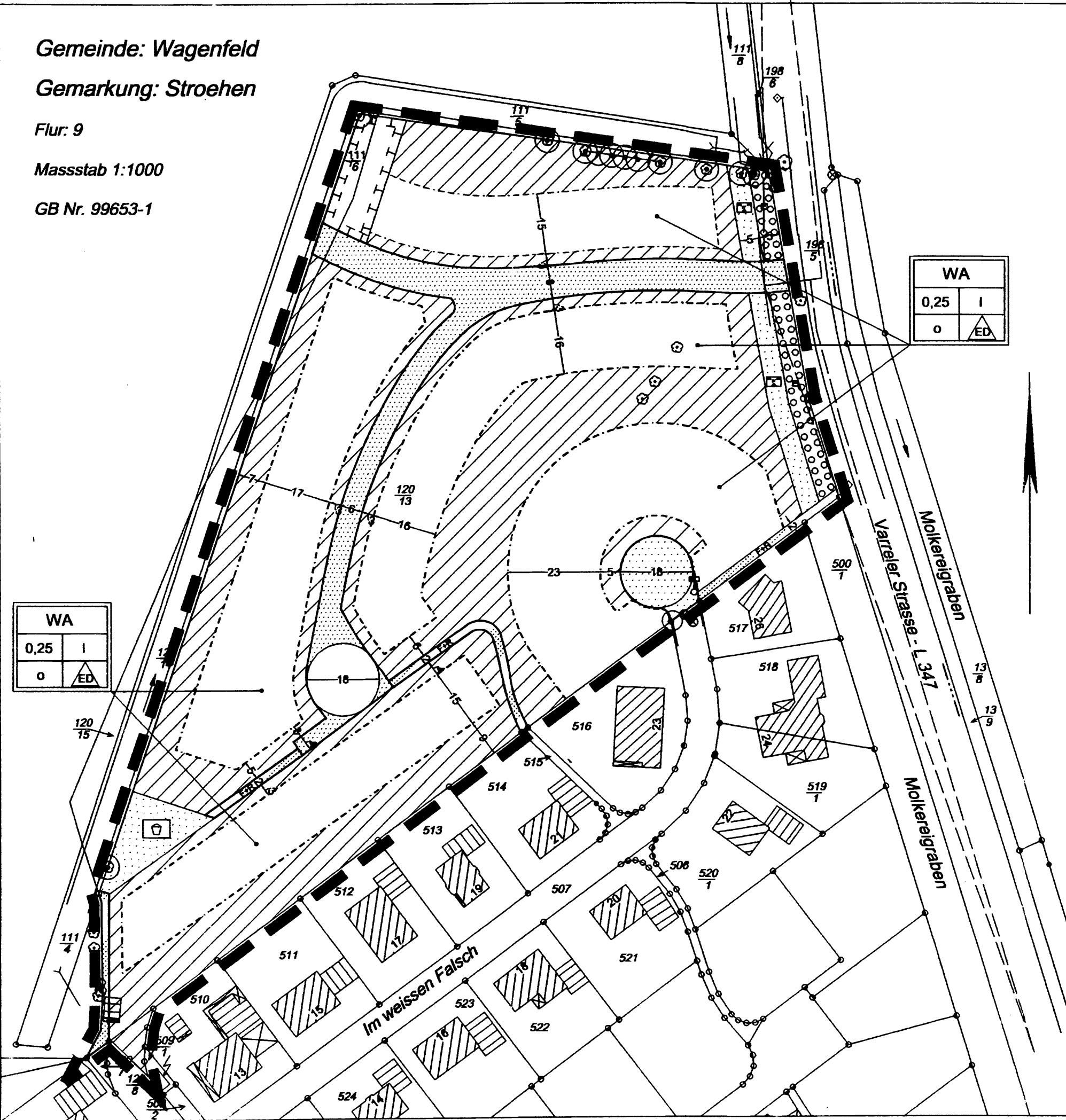
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ströhen Nr.9 "Im weißen Falsch-Nord" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 2.9. NOV. 2001

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO) nicht zulässig.
- 2.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die von der Erschließungsstraße abgewandt sind, unzulässig.
- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in Einzelhäusern und Doppelhaushälften jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 4.1 Zu beseitigendes, unbelastetes und gering belastetes Oberflächenwasser im allgemeinen Wohngebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken zu versickern.
- 4.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die geplanten Fuß- und Radwege sowie die Flächen von Stellplätzen und deren Zufahrten so zu befestigen (z.B. durch Pflasterung mit mindestens 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke), daß keine vollständige Versiegelung des Bodens erfolgt.
- 5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenden Bäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 5.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist entlang der Planstraßen auf den privaten Grundstücken je angefangene 15 Frontmeter ein mittel- oder großkröniger Laubbaum einer einheimischen und standortgerechten Art anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
- 5.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind auf den privaten Grundstücken je angefangene 150 m² überbaubare Grundstücksfläche ein mittel- oder großkröniger Laubbaum und zwei Sträucher einheimischer und standortgerechter Arten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Dabei dürfen die gem. Textfestsetzung 5.2 anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.
- 5.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ist auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Ostrand des Plangebietes eine Baumreihe aus Steileichen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume darf nicht mehr als 10 m betragen, dies gilt nicht, soweit dadurch die Sichtverhältnisse im Sichtdreieck eingeschränkt werden. Die Bäume sind mit Sträuchern heimischen und standortgerechten Arten mit einer Pflanzhöhe von 1 Strauch je m² zu unterpflanzen. Bei der Auswahl der Straucharten ist darauf zu achten, daß die Höhe von 80 cm im Sichtfeld nicht überschritten wird.
- 5.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind auf der öffentlichen Grünfläche "Spielplatz" je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ein mittel- oder großkröniger Laubbaum und zwei Sträucher einheimischer und standortgerechter Arten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
- 6.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. auf der privaten Grünfläche außerhalb des Sichtfeldes entlang der L 347 ein Wall aufzuschütten, dessen Krone 1,5 m über der Straßenoberfläche der L 347 erreichen muß. Der Wall ist mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (vgl. TF. 5.4) so zu bepflanzen, daß das Sichtfeld nicht beeinträchtigt wird.



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Ströhen Nr. 9
"Im weißen Falsch - Nord"

Planungsstand: Urschrift Datum: 12.9.2000 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umwelplaner

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49