PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 02.04.2013

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 20.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 02.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.
Liegenschaftskarte: Gemarkung Ströhen, Flur Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene kommunale, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1. Sie lässt hinreichend sicher die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 18. NOV. 2012

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 18.10.2012

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.07.2011 bis 26.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 02.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.06.2012 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.08.2012 bis 17.09.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 02.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.10.2012 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 02.04.2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" ist gemäß § 10 BauGB am 02.01.2013 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 04/13 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" ist damit am 02.01.2013 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 09. DEZ. 2013

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 16. DEZ. 2014

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planzeichenerklärung

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

SO — Sondergebiet Photovoltaikanlagen (§ 11 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf, kulturellen Zwecken dienend

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

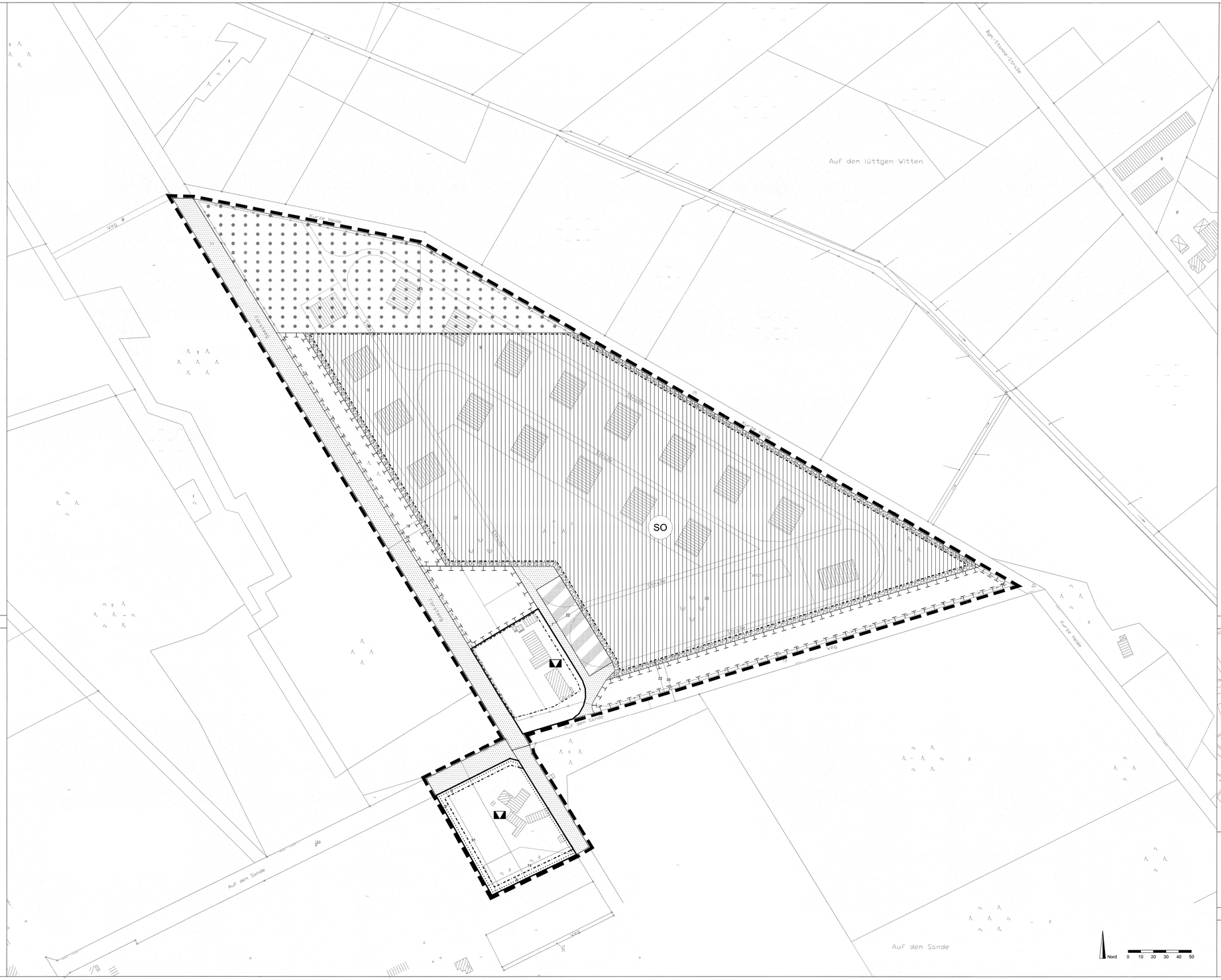
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung einer Anlage zur Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenlicht. Im Sondergebiet zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die dazu gehörenden Nebenanlagen wie Transformatoren und Maßanlagen auf Grünanz. Zulässig sind außerdem Nebenanlagen, die der Bewirtschaftung des Grünlandes dienen.

1.2 Gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB darf die Größe der versiegelten Fläche 1.000 m² nicht überschreiten. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen die zulässige Grundfläche nicht überschreiten. Vorhandene Versiegelungen durch Straßen sowie unterirdische Anlagen bleiben unberührt.

1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf die Oberkante baulicher Anlagen im Sondergebiet 2,2 m nicht überschreiten. Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die Festsetzung der Oberkante baulicher Anlagen jeweils auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 16 NBauO.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gilt das gesamte Sondergebiet außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als überbaubare Grundstücksfläche.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 In den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB jeweils dreireihige, dichte Hecken aus aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft dicht zu erhalten. Dabei ist ein regelmäßiger Rückschnitt auf eine Mindesthöhe von 2,2 m über der Geländeoberfläche zulässig.

3.2 Innerhalb der Hecken sind insgesamt bis zu drei Zufahrten mit einer jeweiligen Breite von bis zu 6 m zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft locker mit Wachsträer zu bepflanzen und als Wachsträerbestände dauerhaft zu pflegen. Einzelbäume und Baumgruppen anderer Arten als Wachsträer sind zulässig, solange der Charakter der Wachsträerbestände erhalten bleibt.

4.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche zwischen und unter den Photovoltaikanlagen als Dauergrünland anzulegen und extensiv zu unterhalten.

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

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO gelten die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot":

1. Einfriedungen

1.1 Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken oder Zaunanlagen in Form von Metallgitter- oder Metallgeflechtzäunen mit Übersteigschutz zulässig.

1.2 Zaunanlagen sind nur innerhalb des Sondergebietes, dort auch innerhalb der Anpflanzflächen zulässig.

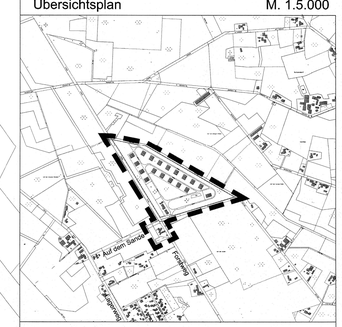
1.3 Zaunanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 2,2 m über der jeweiligen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Sie sind für Kleinsäuger durchlässig auszuführen. Es ist ein Mindestabstand der Zaununterkante zum Boden von mindestens 15 cm einzuhalten oder in Bodennähe bis 0,8 m Höhe ein Mindestabstabsabstand von 10 cm bzw. eine Mindestmaschenweite von 10 x 15 cm zu wahren.

Hinweise

Während der Betriebszeit des Bundeswehrdepot lief an der Südwestecke der 'Abfallhalle' (2. Anlage von Norden in der westlichen Hallenreihe) Kraftstoff aus. Das verunreinigte Erdreich wurde unverzüglich aufgenommen und entsorgt. Es wird jedoch empfohlen, im Zuge anstehender Erdarbeiten diesen Bereich zu untersuchen und anfallenden Erdaushub visuell und olfaktorisch zu prüfen. Sollten sich dort oder an anderer Stelle Verdachtsmomente auf schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-0) zu informieren.

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, Holzkohlenansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- 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 Landreis Diepholz (Tel. 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zutagetretende 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.

Übersichtsplan M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Ströhen Nr. 15 "Ehemaliges Bundeswehr-Depot"

Planungsstand: Endfassung Datum: 18.10.2012 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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