

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 Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie die örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 27. Okt. 2007
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 02.11.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2006 Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 27. Okt. 2006
Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 03045-1
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 11
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 20.10.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 11. Mai 2008
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 25. Jan. 2007

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 10.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2006 Ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - und der Begründung haben vom 24.10.2006 bis 24.11.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 27. Okt. 2008
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 25.01.2007 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 27. Okt. 2007
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - ist gemäß § 10 BauGB am 01.03.2010 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - ist damit am 01.03.2010 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 10. Nov. 2010
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zentrum - 3. Änderung" - ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

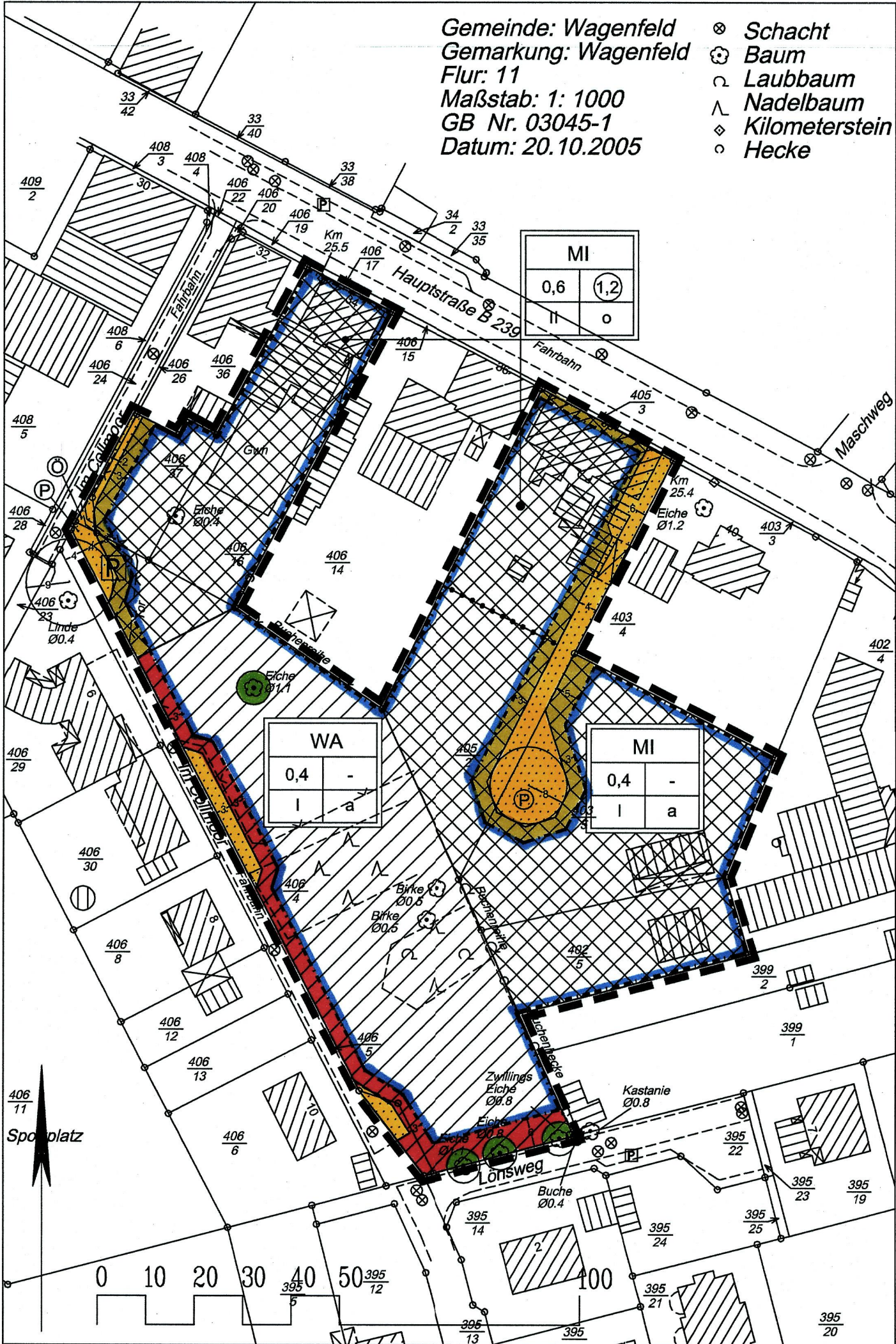
Wagenfeld, den 12. Mär. 2012
Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind in den Baugebieten mit abweichender Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge darf 25 m nicht überschreiten.

Hinweis:

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, Holzkohlensammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- 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 Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4496 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5369 oder 0511 925-0) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zutage tretende 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.



Planzeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- z.B. 0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
z.B. II max. Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
Baugrenze

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

- Ö Öffentliche Straßenverkehrsfläche
P Private Straßenverkehrsfläche

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

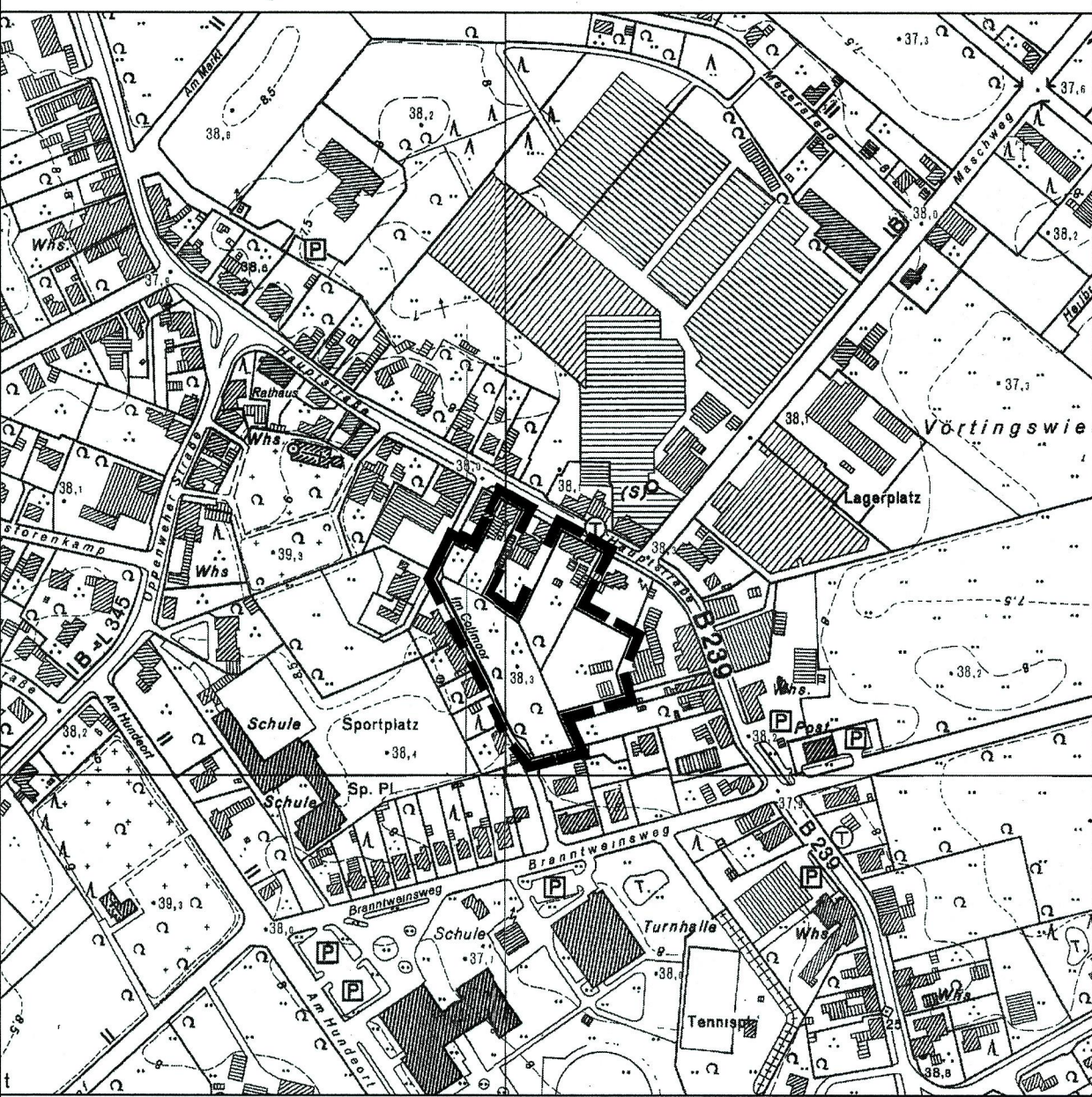
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 2
"Zentrum - 3. Änderung"

Planungsstand: Urschrift Datum: 25.1.2007 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

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