

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 12.09.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB Nr. 99766-0 / 2
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 5.10.1999). 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 11. Sep. 2001

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 27.6.01

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 07.02.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.02.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 03.02.2001 bis 03.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 14.06.2001 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Inkrafttreten

Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.09.01 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung ist damit am 26.09.01 wirksam geworden.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 3 „Badeanstalt/Sportplätze“ - 3. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
0,6 Geschosflächenzahl
II Geschossigkeit

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

--- Baugrenze
o offene Bauweise

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz (öffentlich)

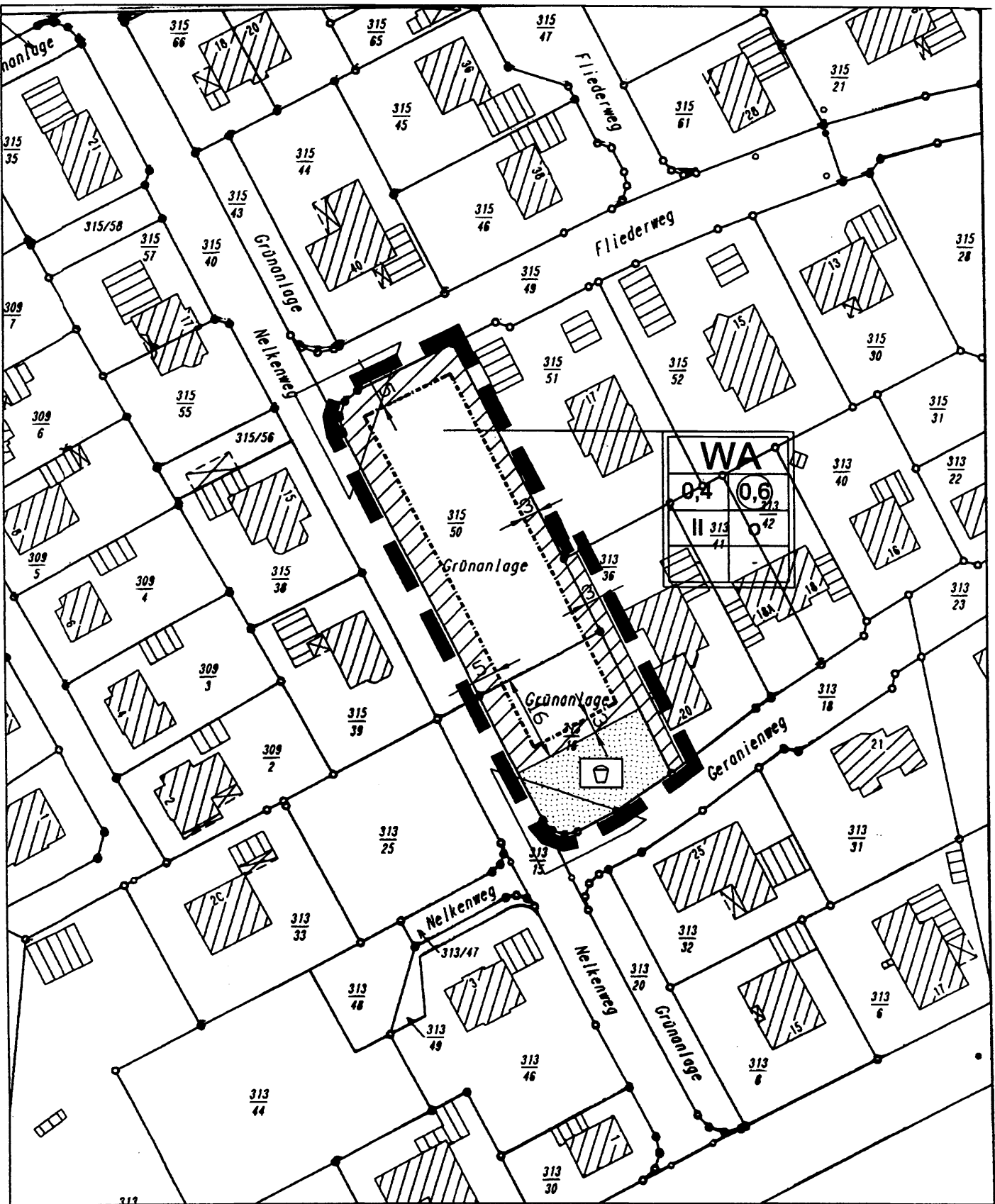
Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweis

△ Sichtdreieck

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



Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gem. § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

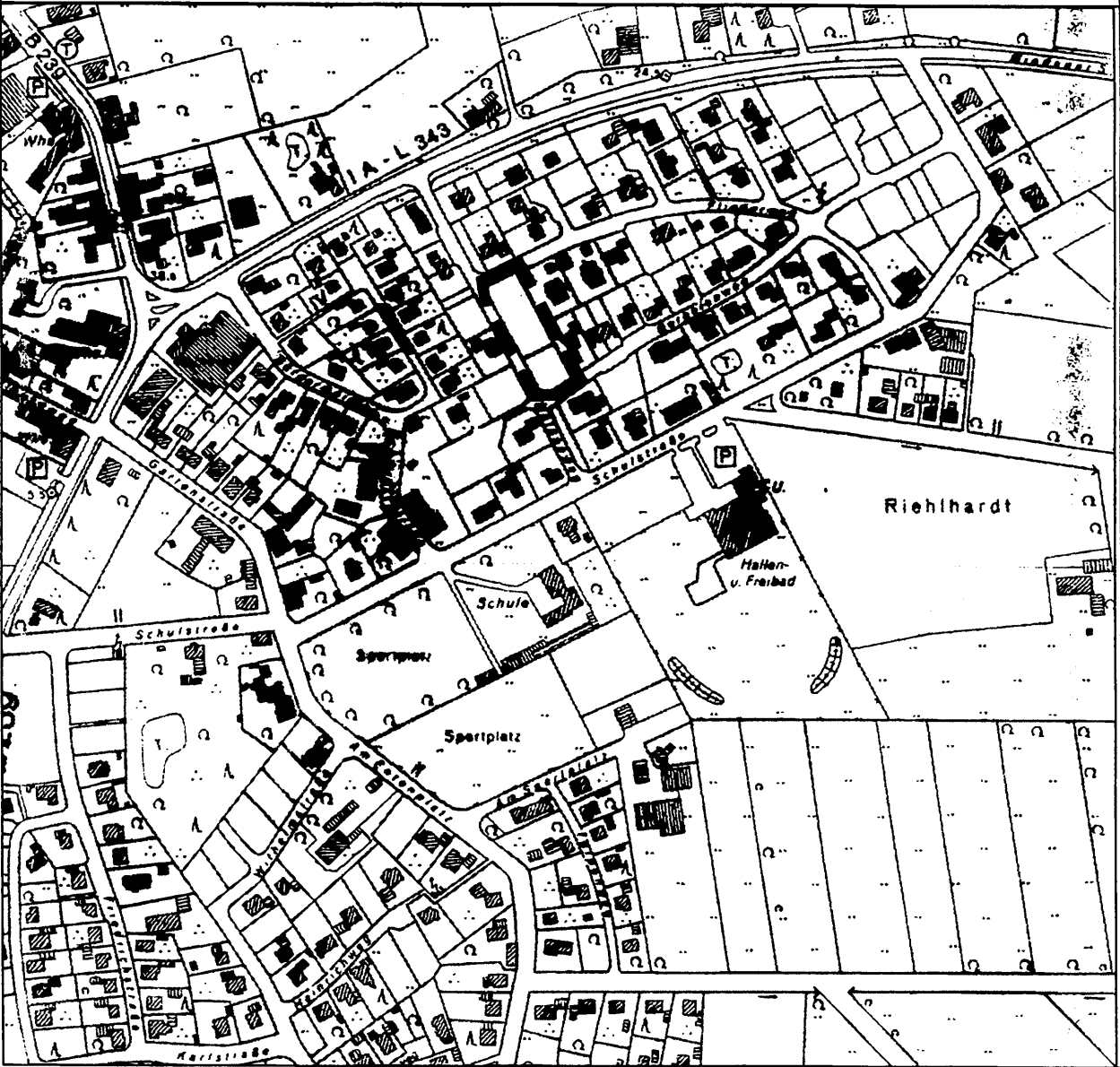
2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind auf den privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet je angefangene 100 m² überbaubare Grundstücksfläche ein mittel- oder großkroniger Laubbaum und zwei Sträucher einheimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind auf der öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ je angefangene 80 m² Grundstücksfläche ein mittel- oder großkroniger Laubbaum und drei Sträucher einheimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 3
"Badeanstalt / Sportplätze"
- 3. Änderung -

Planungsstand: Urschrift Datum: 14.6.2001 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

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