

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 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den ..2.8. APR. 2000

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..03.02.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..22.02.99.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den ..2.8. APR. 2000

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.: **GB-Nr. 981697-6**
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 ..). 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 ..25.04.00

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den ..15.9.99

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..15.06.99.. dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..26.06.99.. ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ und des Erläuterungsberichtes haben vom ..05.07.99.. bis ..04.08.99.. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den ..2.8. APR. 2000

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..15.09.1999 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den ..2.8. APR. 2000

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..12.12.99.. im ..Anzeiger für die Gemeinde Wagenfeld.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ ist damit am ..12.12.99.. wirksam geworden.

Wagenfeld, den ..2.8. APR. 2000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den ..19.03.2001

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Wollwerk II“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Haßlinger Weg“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den ..

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.1.1990

Textliche Festsetzung

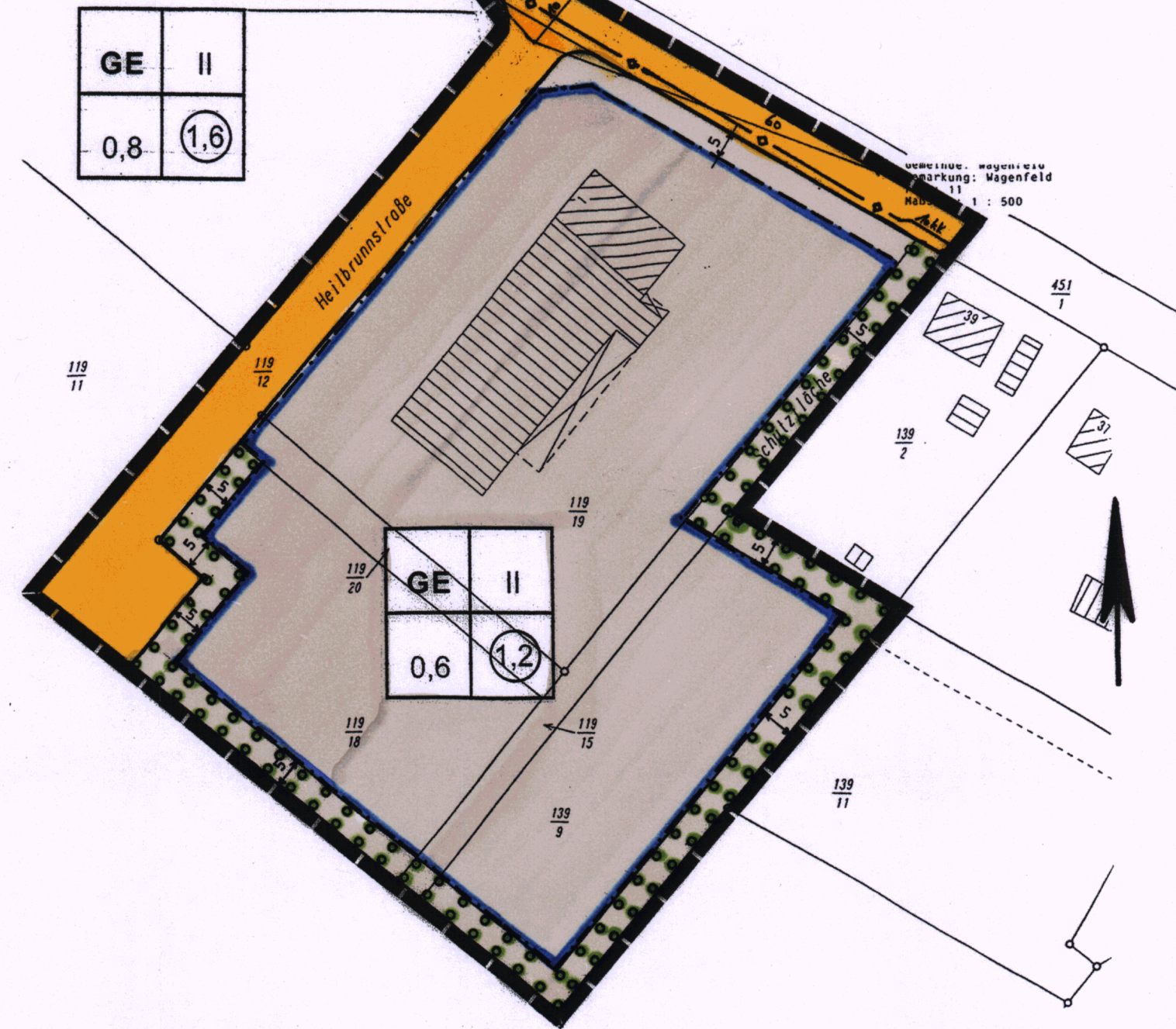
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckend Bäume und Sträucher einheimischer und standortgerechter Arten anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Nicht überbaubare Flächen innerhalb der Sichtdreiecke (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sichtdreiecke ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 1 bis 11 - BauNVO)

GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

z.B. 1,6 Geschößflächenzahl, Höchstmaß
z.B. 0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 - BauGB)

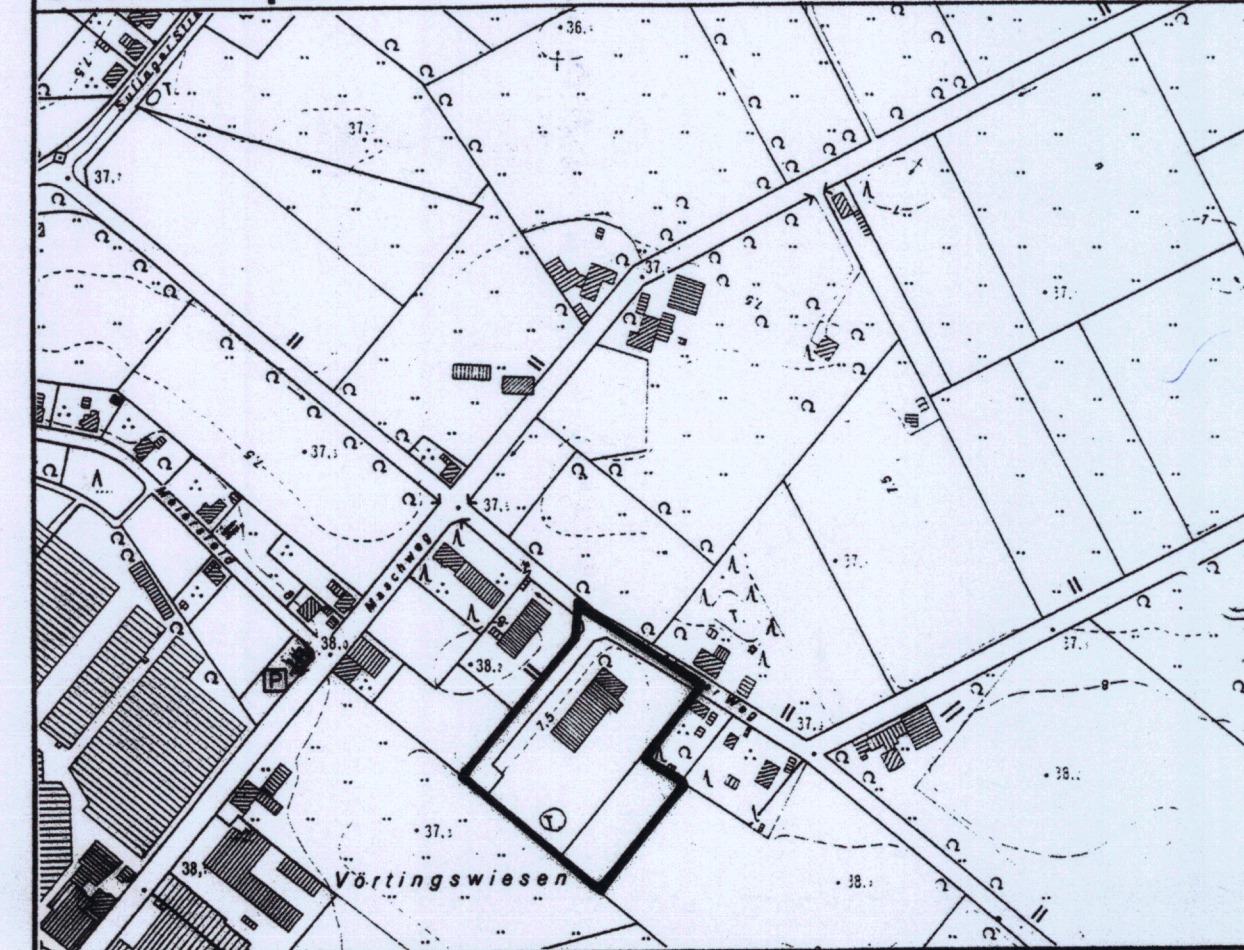
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 - BauGB)

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Haßlinger Weg"

Planungsstand: **Urschrift** Datum: 15. September 1999 Maßstab 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

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