

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

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

Wagenfeld, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr.
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur
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.

Bamstorf, den

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den

Satzungsbeschluß

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

Wagenfeld, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. bekanntgemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den

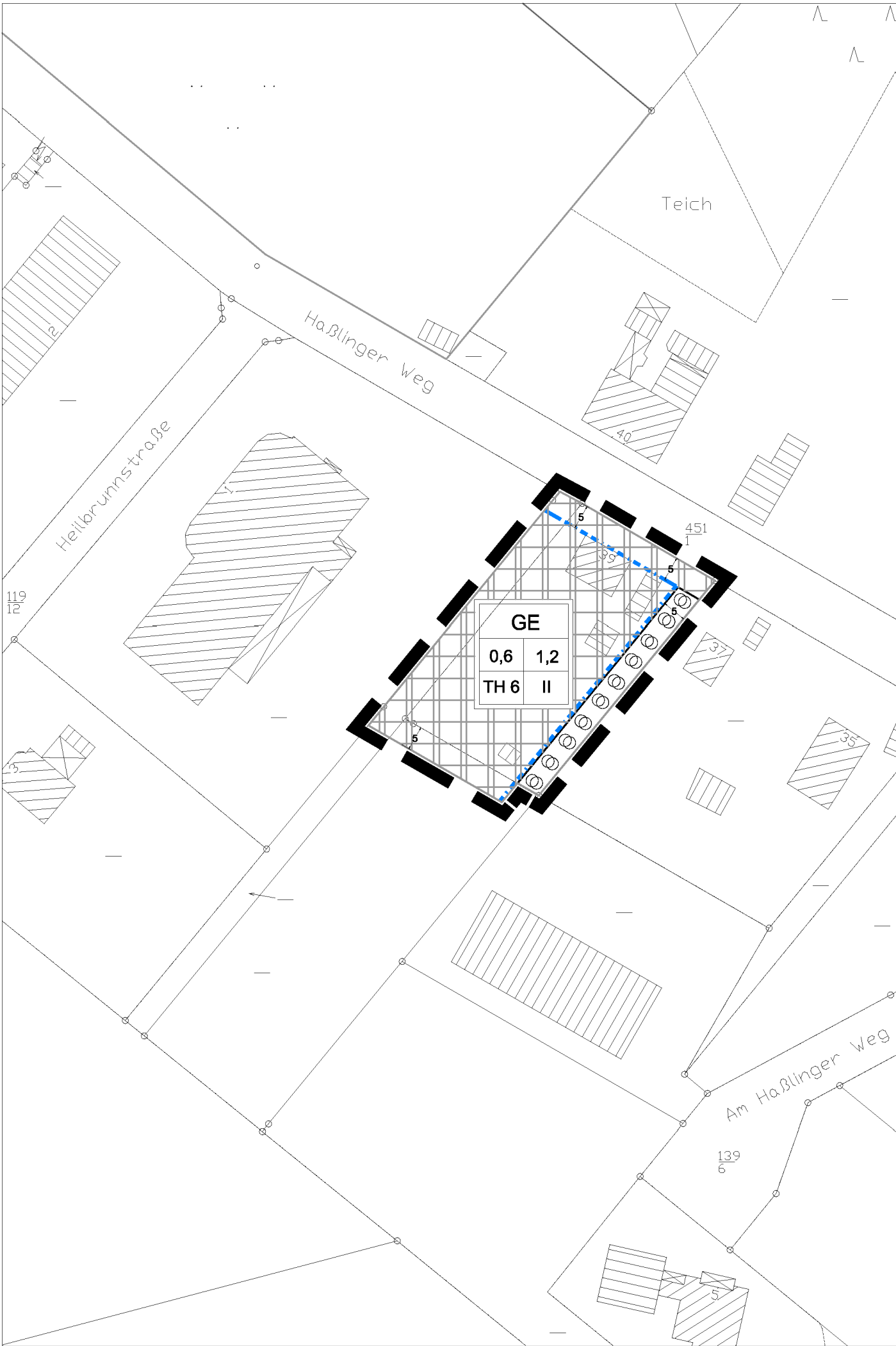
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Haßlinger Weg" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig, die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgstätten sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - auf die Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
 - Ausnahmen von der Festsetzung 2.2 sind gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig
 - bei der Traufhöhe an den Giebelwänden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern
 - bei der Traufhöhe für Erker und risalitartige Vorbauten
 - für untergeordnete Gebäudevor- und -rücksprünge, technische Aufbauten, Schornsteine und Abluftführungen.An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,0 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden und überdachten Flächen sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind Ausstellungsflächen zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Geltungsbereichsgrenze am Haßlinger Weg zulässig. Die Höhe der Ausstellungsobjekte in diesem Bereich darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2 m über der Oberkante des nächstgelegenen Teiles der Fahrbahn des Haßlinger Weges, ihre jeweilige Grundfläche 5 m² nicht überschreiten.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Bäume und Sträucher heimischer und standortgerechter Laubgehölzarten, die eine Wuchshöhe von mindestens 3 m erreichen können, in einer Dichte von mindestens 1 Pflanze je m² zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu pflegen, dauerhaft dicht zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.



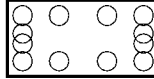
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschoßflächenzahl
II	Maximale Zahl der Vollgeschosse
TH 6	max. Traufhöhe in m

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

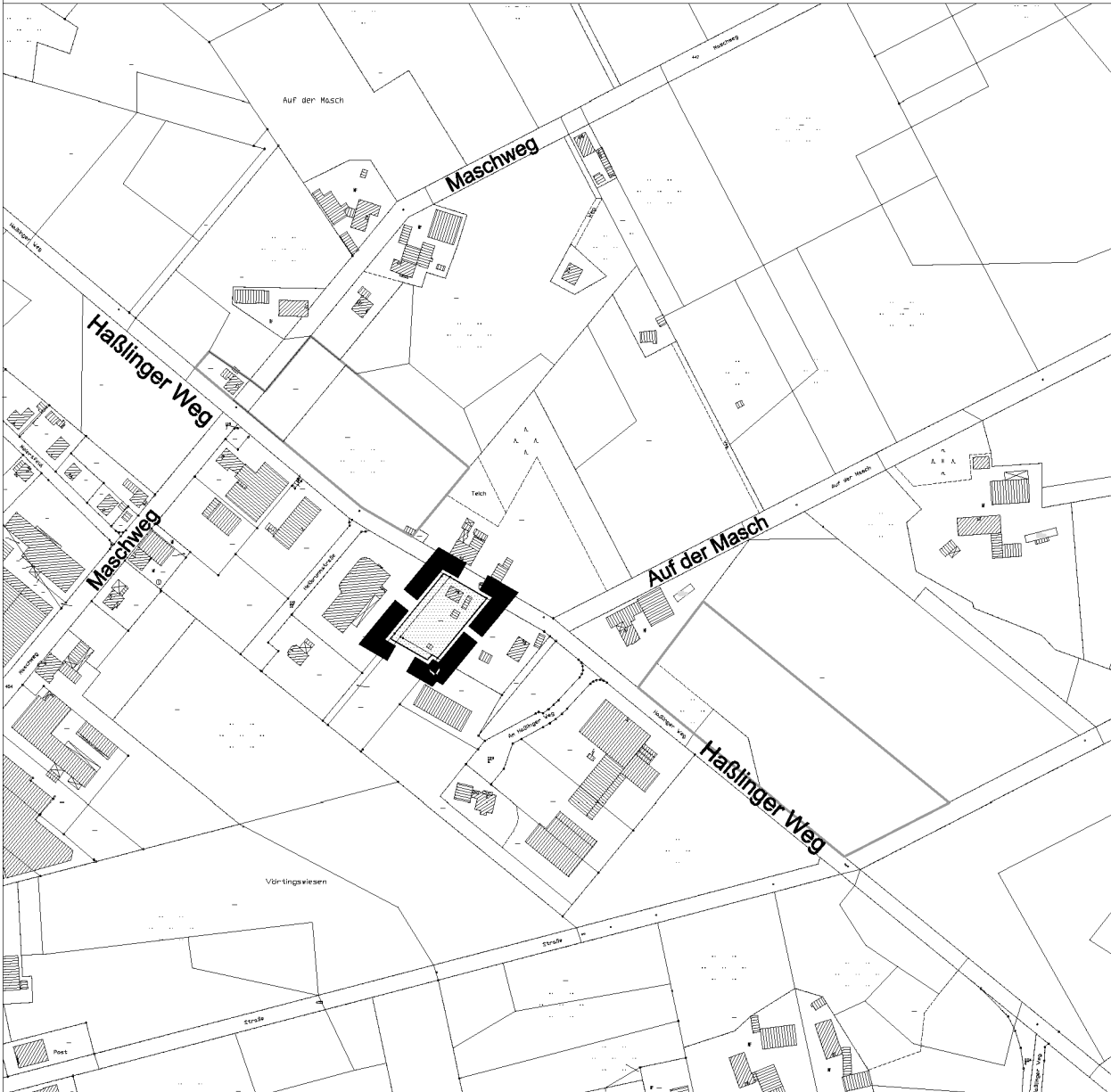
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Am Haßlinger Weg"

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Am Wollwerk II"

im Beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Planungsstand: Entwurf

Datum: 30.5.2017

Maßstab: 1:1.000

 Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02

E-mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de

