

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Im selben Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB über www.Wagenfeld.de/Bauleitplanung sowie über <https://uvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Wagenfeld, den

Satzungsbeschuß

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

Wagenfeld, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. bekanntgemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den

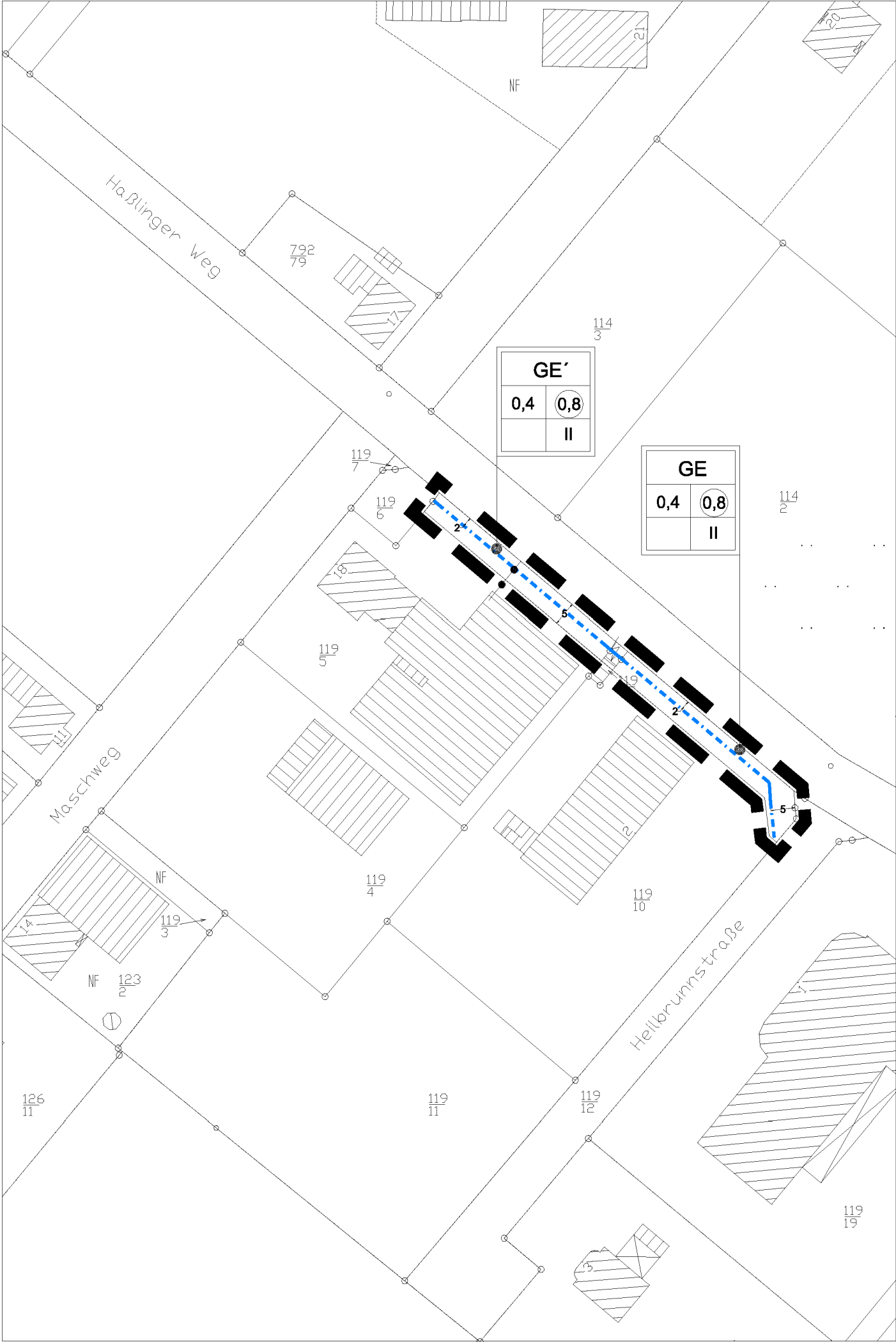
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Wollwerk II" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
1.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Überbaubare Grundstücksfläche
2.1 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.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE'** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

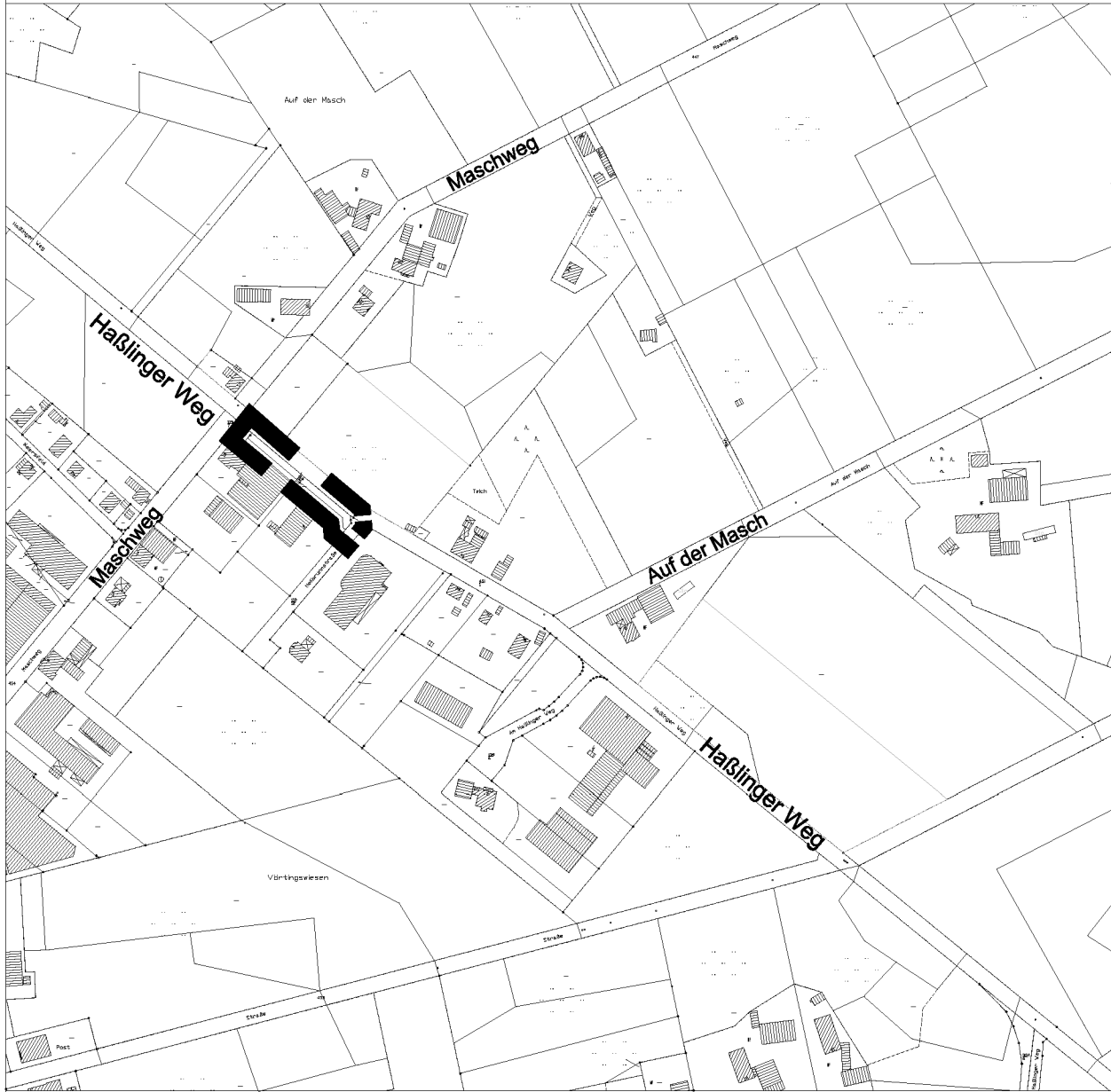
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl
 - 0,8** Geschossflächenzahl
 - II** Maximale Zahl der Vollgeschosse

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

- Sonstige Planzeichen**
- [Thick black line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990

Übersichtsplan M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

**3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 7
"Am Wollwerk II"**

im Beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Planungsstand: Entwurf Datum: 10.11.2017 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

