

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 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 29.11.02



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 24.09.02 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.10.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 15.12.03

Der Bürgermeister



Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 12
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 20.02.2002). 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 04.12.2003



Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 15.12.03

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 24.09.02 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.10.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung haben vom 11.10.02 bis 11.11.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 15.12.03

Der Bürgermeister



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wagenfeld, den

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 28.11.02 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 15.12.03

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist gemäß § 10 BauGB am 18.12.02 im Amtsblatt Nr. 261/02 bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist damit am 18.12.02 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 15.12.03

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 10.12.04

Der Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

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



Planzeichenerklärung

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



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

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

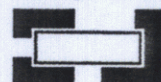
0,4
0,6
II

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Maximale Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze
Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

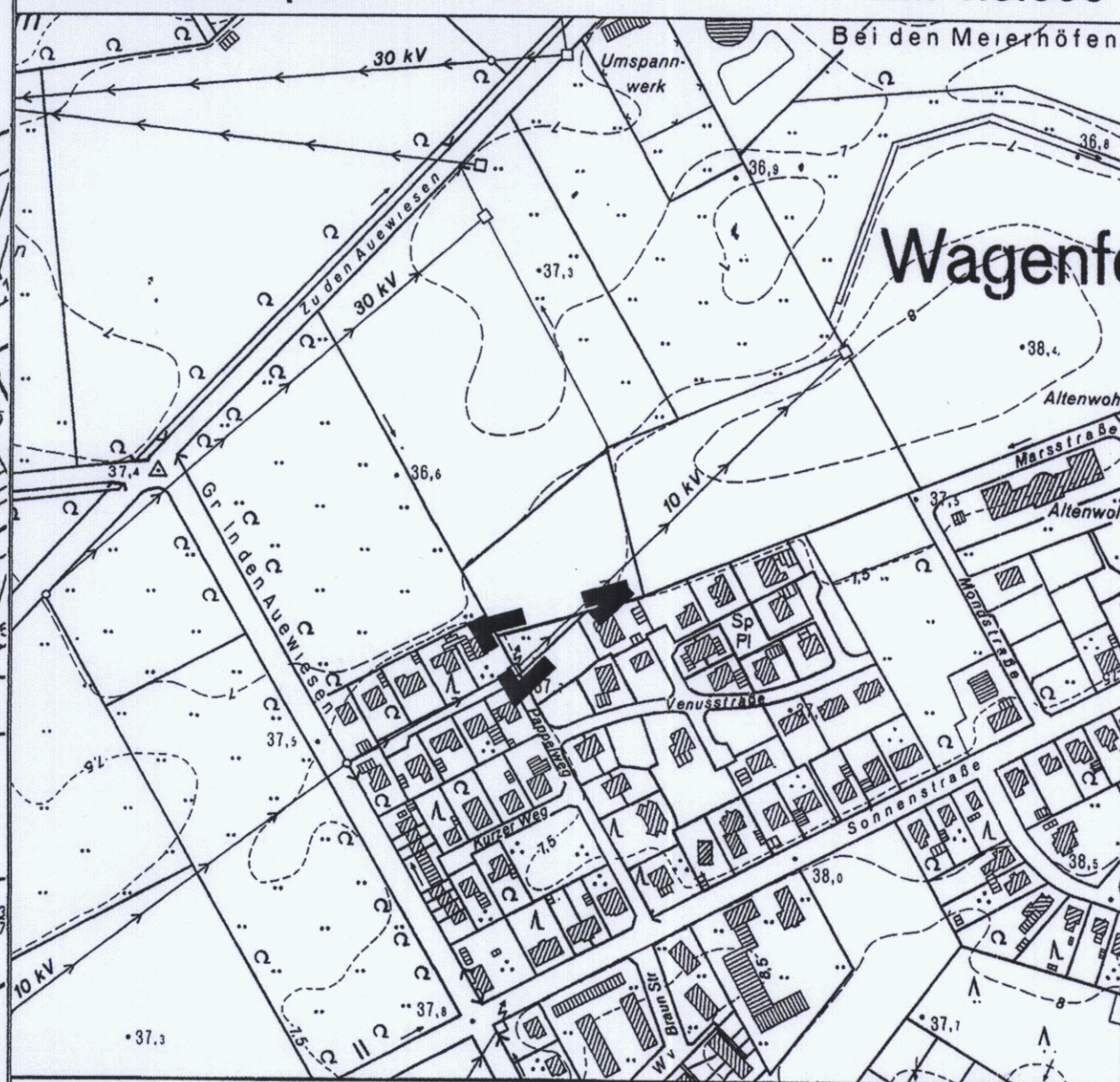


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße"

Planungsstand: Urschrift Datum: 13.11.2002 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

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