

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. 9 "Sonnenstraße", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 11.08.2014

Bürgermeister
[Signature]



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 04.03.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 11.08.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage
[Signature]



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 der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 19. NOV. 2014

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 31.07.2014

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.05.2014 bis 27.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wagenfeld, den 11.08.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage
[Signature]



Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 31.07.2014 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 11.08.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage
[Signature]



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" ist gemäß § 10 BauGB am 01.09.2014 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 10 / 2014 bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" ist damit am 01.09.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 08.09.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage
[Signature]



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 15. SEP. 2015

Der Bürgermeister
Im Auftrage
[Signature]



Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unberührt.

Ergänzende Textliche Festsetzungen

- Geltungsbereich
 - Außer der zeichnerisch festgesetzten Fläche umfaßt der Geltungsbereich den Ostrand des Flurstücks 36/6 in einer Breite von 0,3 m entlang der Grenze des Straßengrundstücks der Mondstraße.
- Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise
 - Der textlich festgesetzte Teilgeltungsbereich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, maximal zwei Vollgeschossen und offener Bauweise festgesetzt.
 - Die zeichnerisch festgesetzte Firsthöhe bezieht sich gem. § 18 Abs. 1 BauNVO auf die Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.

Planzeichenerklärung

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



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

z.B. 0,4	Grundflächenzahl
II	maximale Zahl der Vollgeschosse
FH 9	maximale Firsthöhe in m

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



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



Sonstige Planzeichen



Maßgeblich ist die BauNVO vom 23.1.1990

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sonnenstraße"

Planungsstand: Endfassung Datum: 31.7.2014 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
Post@MichaelSchwarz-Planer.de