

PRÄMBEL

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. 10 „Molkerei“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 21.09.99 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.: 98766-1 / 2 LI
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 23
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.11.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 27.06.00

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 27.06.00

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 03.04.99 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ und des Erläuterungsberichtes haben vom 13.04.99 bis 13.05.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 15.06.99 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ nach § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Hannover, den

Höhere Verwaltungsbehörde

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wagenfeld, den

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.06.00 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ ist damit am 07.06.00 wirksam geworden.

Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ nicht geltend gemacht worden.

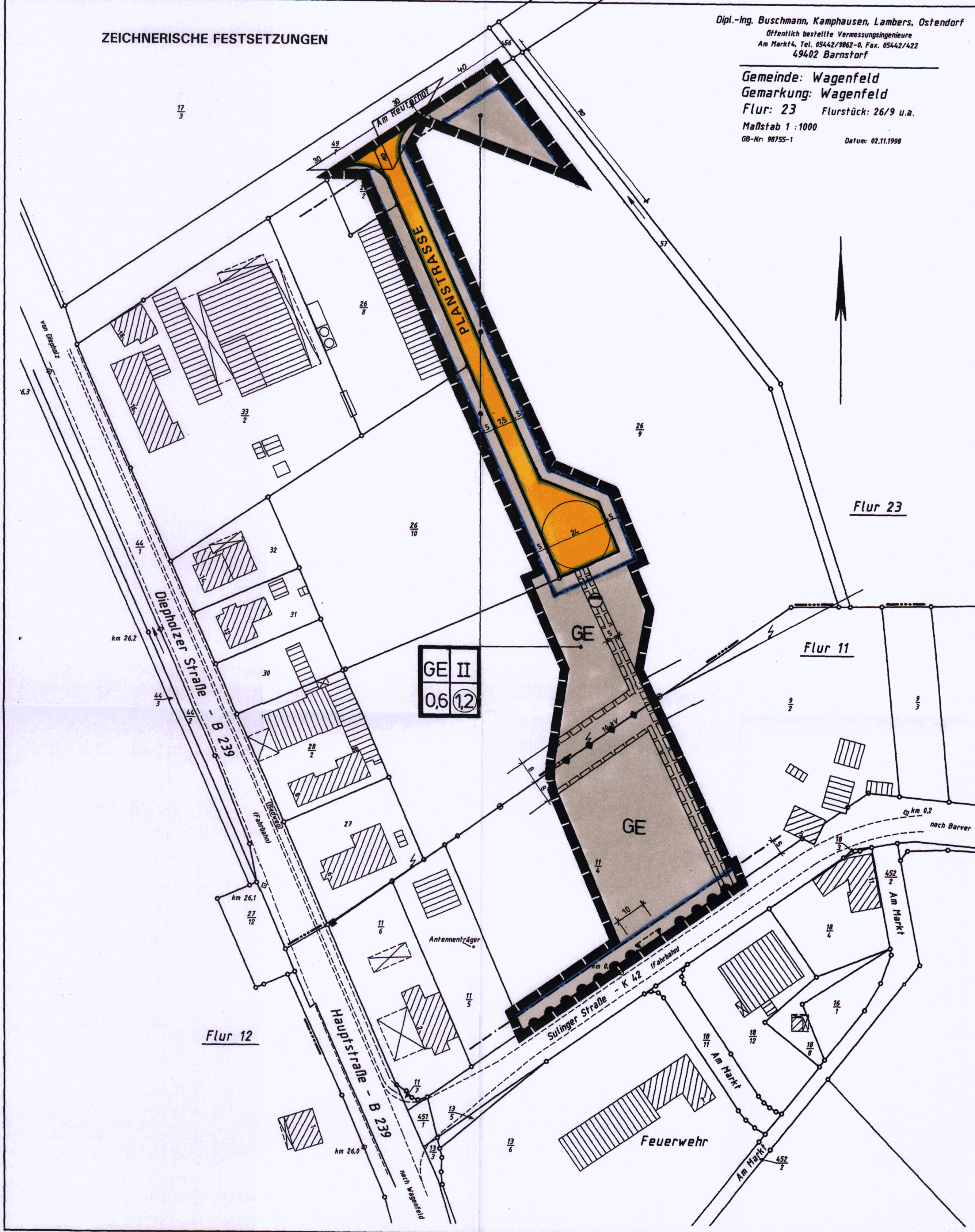
Wagenfeld, den 03. SEP. 2001

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Molkerei“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Dipl.-Ing. Buschmann, Kamphausen, Lambers, Ostendorf
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Am Markt 4, Tel. 05442/9862-0, Fax. 05442/422
49402 Barnstorf

Gemeinde: Wagenfeld
Gemarkung: Wagenfeld
Flur: 23 Flurstück: 26/9 u.a.
Maßstab 1:1000
GB-Nr.: 98755-1 Datum: 02.11.1998

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)

12 Geschoßflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

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, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 - BauGB)

oberirdisch 10 kv Freileitung
unterirdisch Schmutzwasser

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 - BauGB)

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

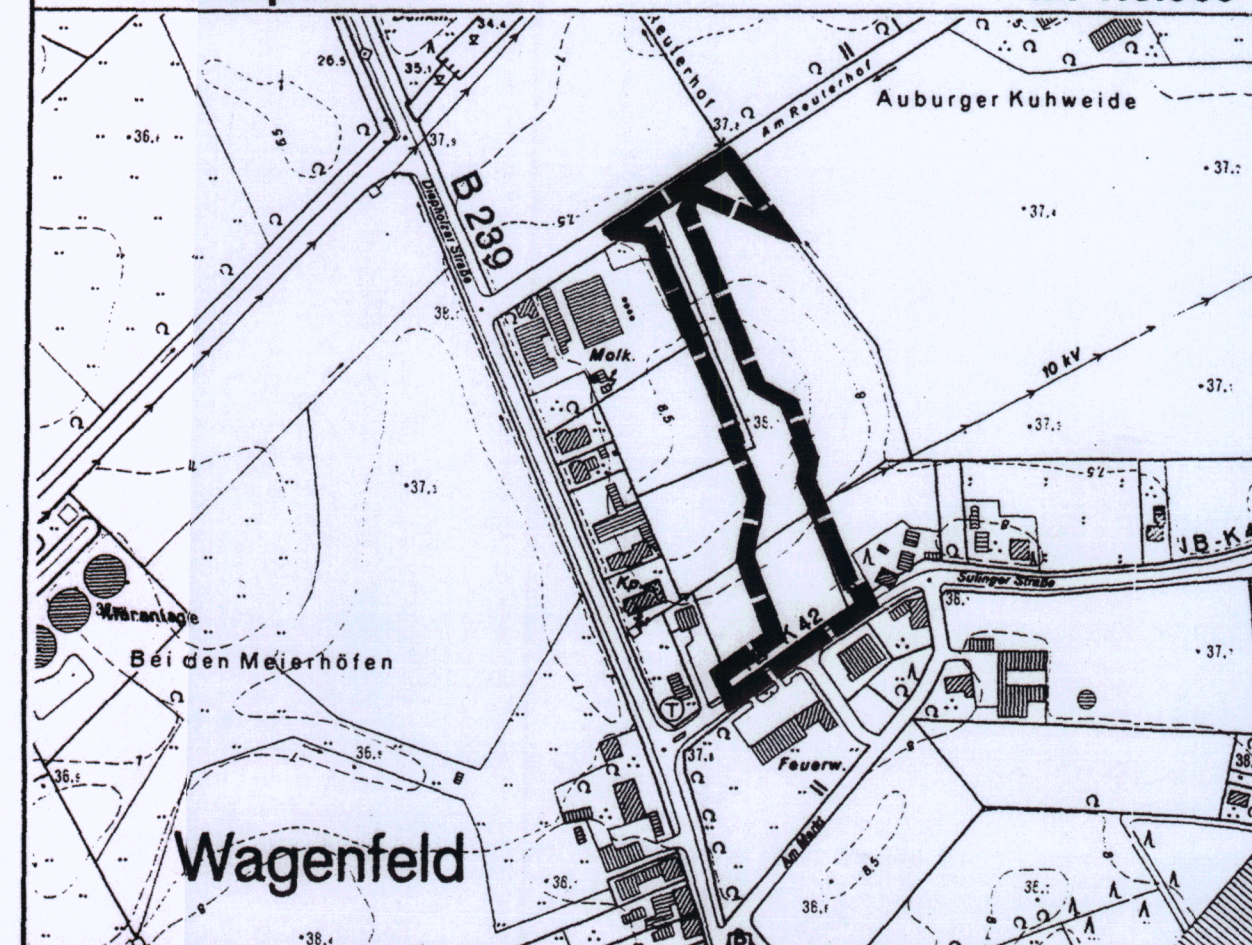
HINWEIS

Sichtdreieck

Maßgeblich ist die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990

Übersichtsplan

M. 1:5.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 - BauGB)

Die in Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger der jeweiligen Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen 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.

Gemeinde Wagenfeld

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Molkerei"

Planungsstand: Urschrift Datum: 15. Juni 1999 Maßstab 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

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