Präambel

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 diesen Bebauungsplan Nr. 12, " Marktplatz" -1. Änderung - ~~Wagenfeld~~, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / ~~obenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 13.6.95

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der ~~Rat~~ der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.1.94 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.5.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Wagenfeld, den 13.6.95 — Gemeindedirektor

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage:

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Gemarkung Wagenfeld — Flur 11 — Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 2 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 03.07.1985, Nds. GVBl. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.05.1988, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen vorhandenen baulichen Anlagen (Gebäude, Straßen, Wege und Plätze) vollständig nach (Stand vom 24.05.94). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung mit dem zu Anfangen Datum ist die Zeichnung ist einwandfrei.

Wagenfeld, den 11.08.1995 — Unterschrift

Herausgebervermerk: — Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 ist ~~wurde~~ ausgearbeitet von der Gesellschaft für Landeskultur GmbH, Bremen.

Bremen, den 15.2.95 — Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der ~~Rat~~ der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 01.06.94 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Begründung haben vom 24.06. bis 25.07.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 13.6.95 — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..... den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nebst Begründung in seiner Sitzung am 13.03.95 beschlossen.

Wagenfeld, den 13.6.95 — Gemeindedirektor

Genehmigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist mit Verfügung (Az.: .....) vom ..... heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... den .....

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

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. 12 hat wegen der durchgen 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.12 ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 6.12.1995 im Amtsblatt 27/95 bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist damit am 6.12.1995 wirksam geworden.

Wagenfeld, den 12.12.1995 — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 21.11.96 — Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den .....

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes — i.d.F. v. 08.12.1986, v. 01.05.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes — i.d.F. v. 23.01.1990, v. 01.05.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzV) — i.d.F. v. 18.12.1990

Textliche Festsetzungen

1) Das Sondergebiet "Einkaufszentrum" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Einzelhandelseinrichtungen überwiegend des kurzfristigen periodischen Bedarfs. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 500 m². Die Summe der Verkaufsflächen darf 900 m² nicht überschreiten.

2) Im Sondergebiet "Einkaufszentrum" darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

3) In den mit GE' gekennzeichneten Gebieten sind aufgrund des § 1 Abs. 4 BauNVO nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen gem. § 6 BauNVO zulässig.

4) Im Gewerbegebiet GE darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

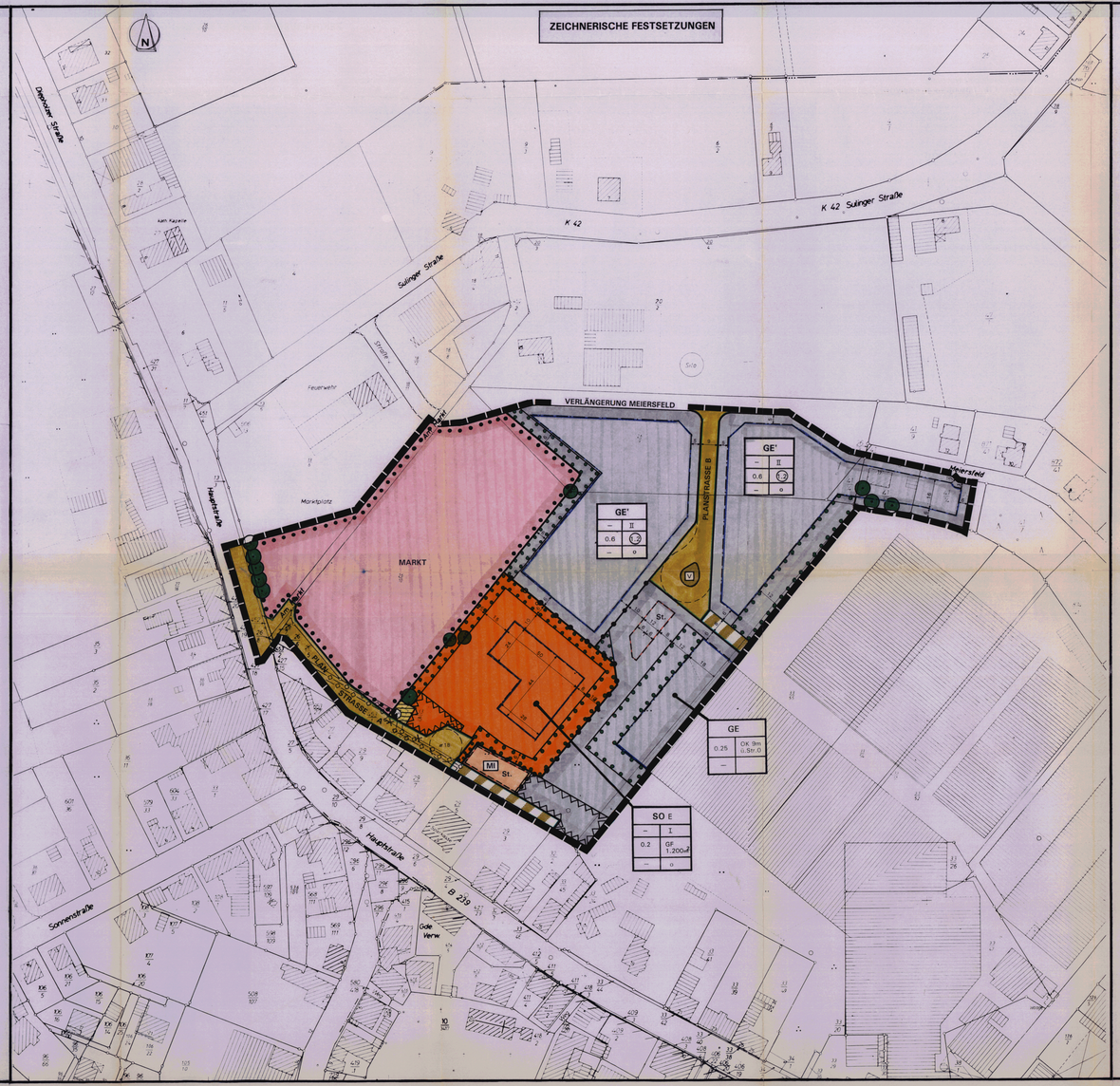
5) Die Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet GE und entlang der südöstlichen Grenze des östlichen Gewerbegebietes GE' sind so mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, daß ein Sichtschutz gegenüber den vorhandenen Gewerbegebäuden entsteht. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

6) Die Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der überbaubaren Grundstücksfläche im Gewerbegebiet GE darf an einer Stelle durch eine Zufahrt von bis zu 8 m. Breite unterbrochen werden.

7) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet und im westlichen Gewerbegebiet, die an den Marktplatz grenzen, sind mit einer zweireihigen Baumreihe aus Stieleichen zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume darf nicht mehr als 12 m betragen.

8) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Nordost-, der Südost- und der Südgrenze des Sondergebietes und die daran angrenzende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im südöstlichen Gewerbegebiet sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern mit mindestens einem Baum oder Strauch je angefangene 2 m² zu bepflanzen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ~~§ 1-4 BauNVO~~)

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GE' — Gewerbegebiete gegliedert (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- SO E — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Zweckbestimmung : Einkaufszentrum

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

- z.B. (1.2) — Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
- z.B. GF 1.200m² — Geschoßfläche, Höchstmaß
- z.B. GRZ 0.6 — Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- z.B. OK.St. — Oberkante des Gebäudes über Straßenoberfläche

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

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 - BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
  Zweckbestimmung: Markt

Verkehrsflächen, öffentlich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung: V Verkehrsgrün
- Verkehrsberuhigter Bereich (Zufahrt)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 - BauGB)

Zweckbestimmung:
- Elektrizität

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

- unterirdisch (Elektro)

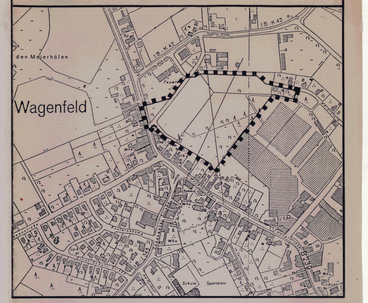
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs. 6 - BauGB)
  Erhaltung:
  - Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 - BauGB)
  Zweckbestimmung z.B.:
  St Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 - BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 - BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ÜBERSICHTSPLAN — **M 1 : 5000**



GEMEINDE WAGENFELD
LANDKREIS DIEPHOLZ

B - PLAN NR. 12

"MARKTPLATZ"

1. Änderung

- Urschrift -

Projekt-Leit.:	Bearb.:	Gez.:	Projekt-Nr.:	Datum:	Maßstab:
Schwarz	Schwarz	Seider	31204-81	02/95	1 : 1.000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen Friedrich-Mißler-Straße 42 Tel.: 0421/20326