

Planzeichenerklärung
gem BauNVO i. d. F. d. Bek. vom Ja. 1990

Füllschema der Nutzungsschablone

II	a	b	c	d	e	f
1-4	1	2	3	4	5	6

Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse
besondere textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung § 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 16, Abs. 2, Nr. 3, BauNVO

Baugrenzen § 9, Abs. 1, Nr. 2, BauGB

Baugrenze § 23, Abs. 1, BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Private Grünflächen § 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB

Golfplatz

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für
Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9, Abs. 1 Nr. 25a, BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern, § 9, Abs. 1, Nr. 25a, BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9, Abs. 1, Nr. 25b, BauGB

Einzelbaum

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

Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen

Vorhandene 30 KV-Freileitung
mit Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV NIKE
zu belastende Fläche

Vorhandene 10 KV-Freileitung
mit Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV NIKE
zu belastende Fläche

Vorhandene 10 KV-Erdkabel

Geplante 110 KV-Freileitung: Wagenfeld-Rahmdorf Leitungsrecht
zugunsten RWE und NIKE zu belastende Fläche

Flächen für Versorgungsanlagen

Vorhandene 10 KV-Transformator

Sonstige Planzeichen

Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7, BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
St = Stellplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9, Abs. 1, Nr. 21, BauGB, GR = Geh- und Fahrrecht
zugunsten Golfplatzbesitzer, Wasserverband, RWE, NIKE, BEB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreiecke

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Private Grünflächen
Innerhalb der privaten Grundstücke sind die für die Errichtung und den Betrieb eines 18-Loch-Golfplatzes
erforderlichen Vorhaben im Sinne des § 20 BauGB in Verbindung mit § 21 BauNVO zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 BauNVO zulässig,
soweit sie für die Realisierung folgender Arten von Nutzung erforderlich sind:
 - Hausanlagen
 - Schacht- und Spiesewirtschaften
 - Wohngebäude für Aufsicht- und Betriebspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Einzelhandelsbetriebe sowie an der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebietes dienen
 - Gewerbebetriebe sowie an der allgemeinen Zweckbestimmung des Gebietes dienen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche, folgende Anlagen sind zulässig:
 - bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Schutzschirm, Abschlagsturm u. a.
 - Spielflächen
 - Wasserflächen
 - Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie die Anlagen der Spielflächen und Wasserflächen
erforderlich machen
 - Das Golfplatzgelände darf weder ganz noch teilweise mit Zäunen, Mauern oder anderen massiven
Mauern eingegrenzt werden
- Flächen für Pflanzungen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Diese so gekennzeichneten Flächen sind wie folgt zu bepflanzen:
Unterschiedlich breite Strauchpflanzung (mit Einzelbäumen II. Ordnung), Mindestbreite 6,00m,
an die sich eine Hochstammreihe anschließt

Der Pflanzabstand muß mind. 1,25 x 1,25m betragen oder enger sein

Es sind mind. 5% Bäume II. Ordnung zu pflanzen

Es sind nur standortdienliche Arten in Anlehnung an die heutige potentielle, natürliche
Vegetation zu pflanzen (s. GOP-Planzeile 1-4 und Planzeile 1-3)

2. Diese so gekennzeichneten hard-rough-Flächen sind mit weiträumiger Bepflanzung wie folgt zu bepflanzen:
Standortdienliche Bäume in Einzel- und Gruppenstellung

Es sind mind. 5 Bäume/1000 qm zu pflanzen, darunter mindestens auch Obstbäume (s. GOP-Planzeile
1-3 und 5)

3. Diese so gekennzeichneten hard-rough-Flächen mit engerer Bepflanzung und Stellplatzflächen sind
wie folgt zu bepflanzen:
Standortdienliche Bäume und Sträucher von mind. 10 Bäumen und 50 Sträuchern pro 1000 qm
(Arten s. GOP-Planzeile 1-4)

4. Diese so gekennzeichnete Grünfläche bleibt der natürlichen Sukzession überlassen und wird mit
möglichen Obstbäumen bepflanzt

15. Bindungen von Pflanzen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25b, BauGB)

Die unter Ziff. 1-4 genannten Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und abgängige
Exemplare sind durch neue zu ersetzen

Die vorhandenen Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen durch Bau-
arbeiten zu schützen

16. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Schflächen

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer
0,80m über beiden Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt

Einzelbäume als Hochstämme sind zulässig

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.97 als
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Satzungsbescheid

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.03.97 als
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

URSCHRIFT
VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE
WAGENFELD LANDKREIS DIEPHOLZ
GEM. PARAGRAPH 9 BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"GOLFPLATZ"

GEM. PARAGRAPH 30 BauGB

gezeichnet:
DIPL.-ING. FRANK HANNEMANN

am 05.07.96

am 9. August 1996

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans
(ohne örtliche Bauvorschriften)

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. 13, bestehend aus
der Planzeichnung und den nachstehenden (hierbeizuhinweisenden)
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbescheid

Der Rat (Verwaltungsausschuss) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.03.97
beschlossen: Der Auf-
stellung des Bebauungsplans Nr. 13, bestehend aus
der Planzeichnung und den nachstehenden (hierbeizuhinweisenden)
textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Nienburg, den 9.08.1996

Planverfasser

Gemeinde

Wagenfeld, den 3. April 1997

Gemeindedirektor

Plan