

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz", bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2014 veröffentlicht worden.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister
im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: G8-Nr.
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die öffentlich-rechtlich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einseitig möglich.

Bemerkung, den

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" und der Begründung zugeworfen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.10.2014 veröffentlicht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.10.2014 bis zum 16.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister
im Auftrage

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister
im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" ist gemäß § 10 BauGB am 16.10.2014 in Kraft getreten. Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" am 16.10.2014 beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2014 veröffentlicht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" ist damit am 16.10.2014 in Kraft getreten.

Wagenfeld, den

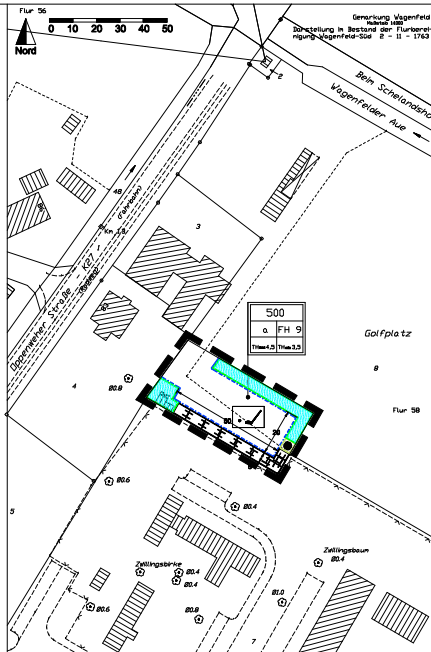
Der Bürgermeister
im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister
im Auftrage



Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unberührt.

Ergänzende Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise
- Die zulässigen festgesetzten Trauf- und Firsthöhen betragen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO auf der Geländeoberfläche gem. § 9 Abs. 9 BauNVO.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO und § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre Länge muß mindestens 11 m und darf höchstens 22 m betragen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein Wall anzusetzen, dessen Form die Höhe der Bodenelemente der angrenzenden baulichen Anlage um mindestens 0,5 m übersteigt. Der Wall ist mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen dicht zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft dicht in einer Mindesthöhe von 2 m ab der Wallkrone zu erhalten.

Planzeichenerklärung

Art der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 10 BauNVO)

500 zulässige Grundfläche in m²
FH 9 maximale Firsthöhe in m
TH max 4,5 maximale Traufhöhe in m
TH min 3,5 minimale Traufhöhe in m

Bauweise, Bauformen, Baugruppen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO)
O abweichende Bauweise
--- Bauweise

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)



Bindungen für die Begrünung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

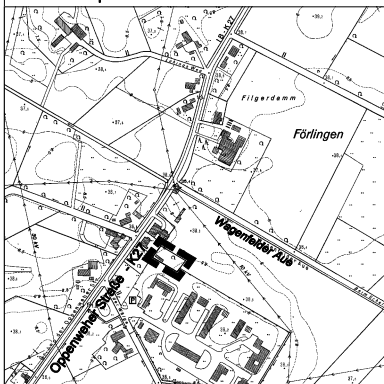


Sonstige Planzeichen



Maßstablich ist die BauNVO vom 23.1.1990 i.d.F.v. 11.8.2013

Übersichtsplan M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz"

Planungsstand: Entwurf Datum: 16.10.2014 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürgergemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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