PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 26.11.93

Bürgermeister/in — Gemeindedirektor/in

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 06.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.04.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Wagenfeld, den 26.11.93

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.: Nr. 1429 / 96
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 12
Maßstab: 1:1.000

Die Plaunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters ~~und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach~~ (Stand vom 2.8.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den ... 1997

Katasteramt Sulingen
Vermessungs- und Katasterbehörde
Syke/Sulingen (Katasteramt Sulingen)

Der Katasterleiter
(Wieting)
Verm. Oberrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen.

Bremen, den 28.10.1997

i.A.

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß der~~ Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.02.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 9 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz i.V. m. § 3 Abs. 3 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.08.1997 bis 19.09.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 10.11.97

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wagenfeld, den .....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 27.10.1997 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 27.10.97

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 07.09.1998 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht. Soweit die beigefügten Hinweise Mängel betreffen, sollen sie beachtet werden.

Diepholz, den 19 Oktober 1998
Aufsichtsbehörde

LANDKREIS DIEPHOLZ
Im Auftrage
Schwarz

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 10 Abs. 2 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: .....) unter Auflagen / ~~mit Maßgaben~~ / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

..... den .....
Höhere Verwaltungsbehörde .....

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Der Bebauungsplan 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~~ / Durchführung der Anzeige des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 24.11.98 im Amtsblatt 48/49 LK bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Wagenfeld, den 29.01.99

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

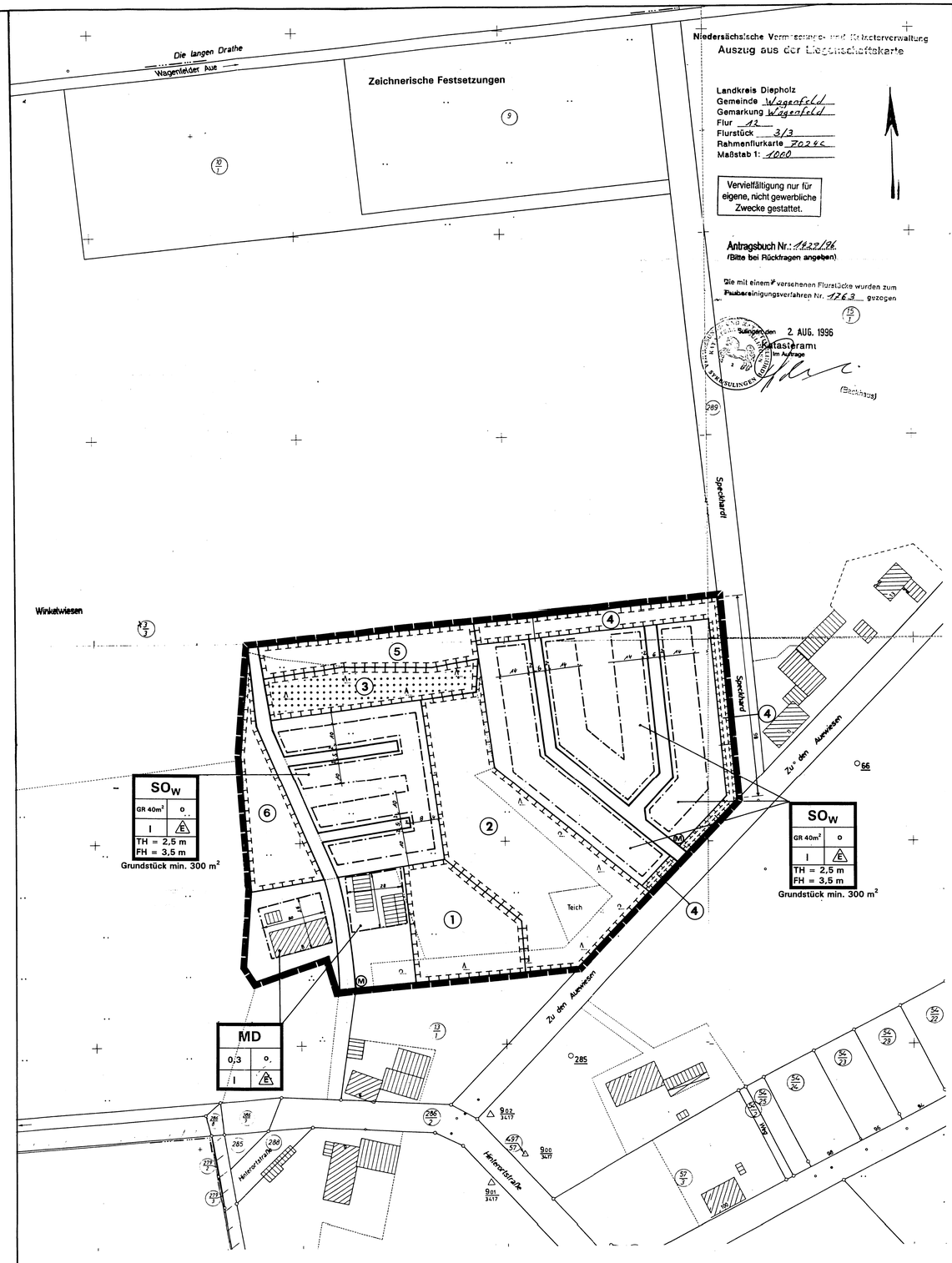
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 29.01.2000

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den .....



Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

1.1 Errichtung von Nebengebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Je Grundstück ist ein Nebengebäude zulässig.

1.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)
In den SO-Wochenendhausgebieten ist die Errichtung von Garagen unzulässig. Carports sind an mindestens zwei Seiten offen auszubilden.

2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den SO-Wochenendhausgebieten ist je Einzelhaus nur eine Wohnung zulässig.

2.2 Überbaubare Grundfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
In den SO-Wochenendhausgebieten sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3 Überschreitung der zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
in den SO-Wochenendhausgebieten dürfen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden eine Grundfläche von maximal 10 m² aufweisen.
Die Grundfläche der Carports oder Stellplätze darf hier je Grundstück maximal 20 m² betragen.
Die Grundfläche weiterer Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO darf 20 m² je Grundstück in den SO-Wochenendhausgebieten nicht überschreiten.

2.4 Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Bezugshöhe der Höhenfestsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe und Traufhöhe ist die Oberkante der Planstraße im Bereich des jeweiligen Grundstücks. Die Traufhöhe ist zu messen von der Bezugshöhe bis zur gedachten Schnittstelle zwischen aufgehender Fassade und Oberkante der Dachhaut.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Die Grundflächen der Carports oder Stellplätze sowie ihre Zufahrten müssen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einen wasserdurchlässigen Belag erhalten.

3.2 Zu beseitigendes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstükken zu versickern, soweit es nicht in die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Mittelteil des Plangebietes abgeleitet und dort versickert wird.

3.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 1 im Süden des Plangebietes eine Obstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.4 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 2 in der Mitte des Plangebietes eine Mulde für die Oberflächenwassersammlung und -versickerung anzulegen. Die Fläche ist mit 5-7 Baumgruppen aus 3-5 hochstämmigen Stieleichen, Eschen oder Schwarzerlen zu bepflanzen.

3.5 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 3 im Norden des Plangebietes der Laubwald zu erhalten. Das Anpflanzen von Nadelbäumen ist unzulässig.

3.6 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 4 im Norden des Plangebietes eine siebenreihige, im Osten eine dreireihige Hecke aus Ebereschen, Schwarzem Holunder, Weidenarten, Faulbäumen, Weißdorn und Schlehen und zusätzlich mit einzelnen Schwarzerlen und Stieleichen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.7 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 5 im Norden des Plangebietes zu einem Waldrand aufzubauen. Dazu sind in ihrem Südteil Stieleichen, Sandbirken, Eschen und Erlen zu bepflanzen. Anschließend sind in einem mittleren Streifen Ebereschen, Faulbäume, Schwarze Holunder und Weidenarten anzupflanzen. Der Nordrand ist in einem 3 m breiten Streifen der natürlichen Sukzession zu überlassen und nach Norden hin mit einem Eichenspaltpfahlzaun abzugrenzen.

3.8 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. 6 im Westen des Plangebietes der vorhandende Eichen-Eschenhain zu erhalten und auf einer Breite von 10 m entlang des Weges mit Ebereschen, Schwarzem Holunder, Weidenarten, Faulbäumen, Weißdorn und Schlehen zu unterpflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F. v. 23.01.1990

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

MD	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
SO_W	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: Wochenendhausgebiete

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

0,3	Grundflächenzahl
max. 40 m²	Grundfläche, Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
FH max. 3,50 m	Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe, Höchstmaß
TH max. 2,50 m	Traufhöhe, Höchstmaß

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

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
—·—·—	Baugrenze

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

	Private Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fläche für Landwirtschaft und für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 - BauGB)

	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

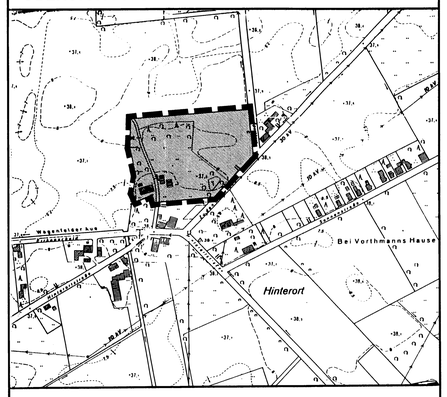
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 - BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs. 6 - BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grundst. min. 300 m²	Mindestgrundstücksgröße (§) 9 (1) Nr. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 - BauGB)
M	Müllbehälter-sammelplatz

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



GEMEINDE WAGENFELD
LANDKREIS DIEPHOLZ

Bebauungsplan Nr. 14
"ZU DEN AUEWIESEN"

Urschrift

Projekt-Leit.:	Bearb.:	Gez.:	Projekt-Nr.:	Datum:	Maßstab:
Schwarz	Schwarz	Pötter	310 01553-35	10/97	1 : 1.000

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