

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 57 und 58 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden/ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 23.10.98

Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 17.10.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Wagenfeld, den 17.10.98

Der Bürgermeister
im Auftrag
Bürgermeister



Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1.000

Az.: Nr. 97182-2/4
Gemarkung Wagenfeld, Flur 12

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
**Buschmann, Kamphausen,
Lambers, Ostendorf**
49406 BARNSTORF

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.08.1997). 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 18.10.98
Katasteramt-Sulingen

Kamphausen
im Auftrag
Bürgermeister



Planverfasser

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

Bremen, den 23.10.98

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH

öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.10.98 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 19.10.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.98 bis 23.10.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 19.10.98

im Auftrag
Bürgermeister



öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.10.98 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 19.10.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.10.98 bis 23.10.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 19.10.98

im Auftrag
Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.10.98 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 19.10.98 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wagenfeld, den 19.10.98

im Auftrag
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 23.10.98 nach Prüfung des Beschlusses und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 23.10.98

im Auftrag
Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.11.1998 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, sofern die festgestellten redaktionellen Mängel behoben werden.

Diepholz, den 23. Dezember 1998

Landkreis Diepholz
Der Landkreisdiplomat
Im Auftrag
Schwenker

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 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. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

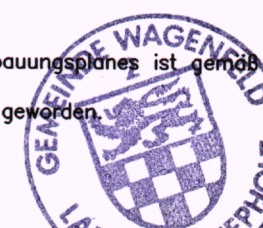
Höhere Verwaltungsbehörde

Beitriffsbeschluss

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 19.10.98

im Auftrag
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung der Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.10.98 im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.10.98 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 23.10.98

im Auftrag
Bürgermeister

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 23.10.98

im Auftrag
Bürgermeister



Mängel der Abwägung

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

Wagenfeld, den 23.10.98

im Auftrag
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

2.1 Zu beseitigendes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstücken 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 wird.

2.2 Der westliche, ab dem 525qm umfassenden und für Flurbereinigungszwecke benötigten westrand, 10.670qm große Teil des Flurstücks 118 der Flur 20 in der Gemarkung Wagenfeld ist ab dem auf die Herstellung der Haupteinfahrt folgenden Jahr dauerhaft als extensiv Grünland zu bewirtschaften.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Entlang der Planstraße ist auf den privaten Grundstücken je angefangene 15 Frontmeter mindestens ein Feldahorn anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2 Entlang der südlichen und der westlichen Außengrenze des Plangebietes sind 2-3-reihige Hecken anzupflanzen. Die Pflanzenauswahl ist an der in der Eingriffsbeurteilung dargelegten Pflanzliste zu orientieren.

3.3 Auf der Südseite des Grabens sind vier zweireihige, je 10-15m lange Gebüschgruppen aus Weidenarten, Faulbaum und Holunder und drei Baumgruppen aus je mindestens zwei Schwarzerlen, Ebereschen oder Sandbirken anzupflanzen.

4. Grabenunterhaltung

4.1 Auf der Nordseite des Grabengrundstücks ist wegen der Unterhaltungsarbeiten am Graben in einem Schutzstreifen von 5m Breite Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unzulässig.

4.2 Auf der an der Nordseite des Grabens gekennzeichneten Fläche ist zur Sicherung der Grabenunterhaltung ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen zu begründen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Verkehrsflächen

■ Strassenverkehrsflächen, öffentlich

--- Strassenbegrenzungslinie

--- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

--- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

□ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

HINWEIS

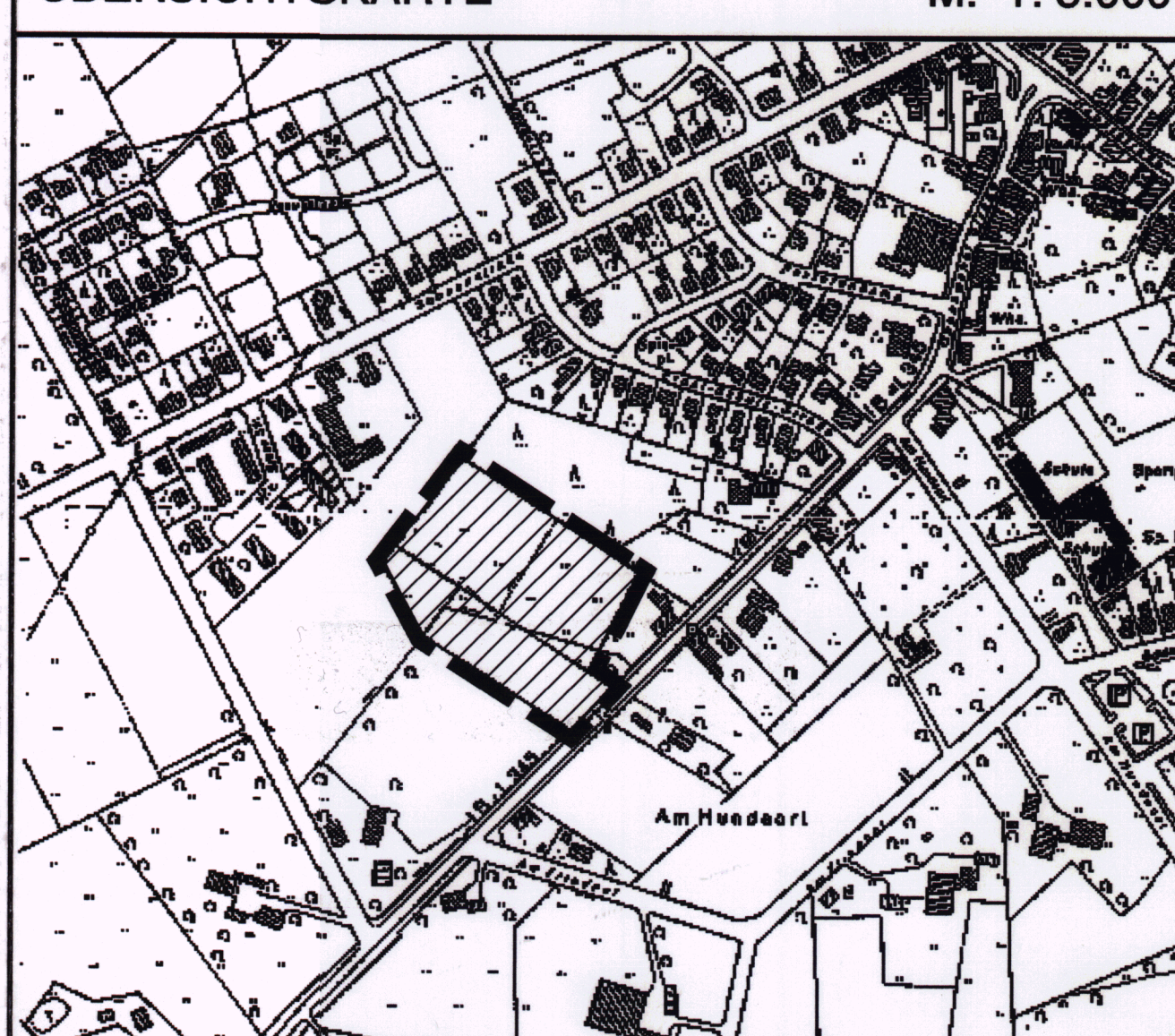
Ⓜ geeigneter Müllcontainerstandorte im öffentlichen Straßenraum

--- Sichtdreieck

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:5.000



GEMEINDE WAGENFELD
Landkreis Diepholz
Bebauungsplan Nr.15
"Oppenweher Straße"

Urschrift

Projekt-Leit.: Schwarz Bearb.: Pötter Gez.: Pötter Projekt-Nr.: 310 01608 35 Datum: September 1998 Maßstab: 1:1000

GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH
28211 Bremen - Friedrich-Mißler-Straße 42 - Tel.(0421) 2032-6