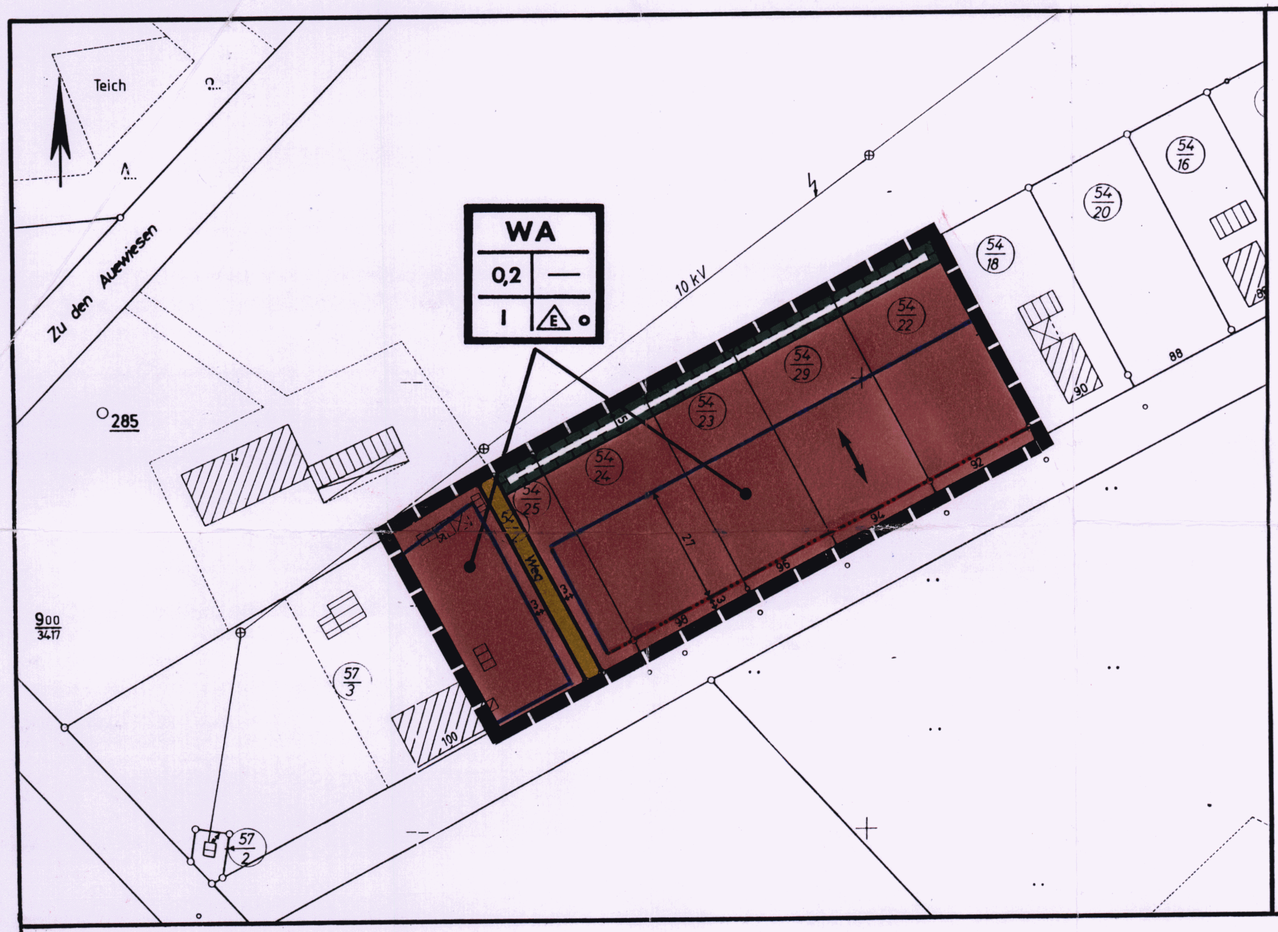


Zeichnerische Festsetzungen

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

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,2 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

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

Straßenverkehrsflächen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 - BauGB)

Stellung der baulichen Anlagen

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

1.1 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

1.2 Überbaubare Grundfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen in Form von Gebäuden und Garagen sowie Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind von der Straße aus gesehen hinter den Hauptgebäuden anzuordnen.

1.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen gilt nur für Hauptgebäude. Die Firstrichtung dieser Gebäude ist nur parallel zur Längsachse zulässig.

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

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

2.2 Zu beseitigendes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den Grundstükken zu versickern.

2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind je Grundstück zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO gilt die nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Zu den Auewiesen II" der Gemeinde Wagenfeld

1. Dächer

1.1 Auf Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einem Neigungswinkel der Hauptdachflächen von 35° bis 50° zulässig.

1.2 Dächer von Nebengebäuden und Garagen sind in gestalterischem Zusammenhang mit denen der jeweiligen Hauptgebäude auszuführen. Ausgenommen hiervon sind Nebengebäude und Garagen, deren Grundfläche 24 m² nicht überschreitet.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 27. 07. 98

Bürgermeister/in — Gemeindedirektor/in

GEMEINDE WAGENFELD 2 LANDKREIS DIEPHOLZ

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 14.07.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.97 ortsüblich bekanntgemacht.

Wagenfeld, den 27. 07. 98

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Az.: Nr. V 1-355 / 1997
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 12
Maßstab: 1:1.000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.12.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch eingemessen. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den 6.7.1998
Katasteramt Sulingen

(Wieting)
Verm. Oberrat

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE SULINGEN

Planverfasser

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

Bremen, den 6.6.98

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 16.11.97 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 20.11.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 1.12.97 bis 19.01.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 27. 07. 98

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..... den 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.

~~27. 07. 98~~

Wagenfeld, den .....

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am ..... den 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 30.03.98 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 27. 07. 98

Bürgermeister

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 07.08.1998 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.

Diepholz, den 19.08.1998
Aufsichtsbehörde

LANDKREIS DIEPHOLZ
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
(Schweizer)

* sofern die aufgeführten redaktionellen Mängel behoben werden,

LANDKREIS 50 DIEPHOLZ

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. § 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 ist gemäß § 12 BauGB am 28.11.98 im Amtsblatt 98/23 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.11.98 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 29.04.99

i.A.

GEMEINDE WAGENFELD LANDKREIS DIEPHOLZ

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 26.01.2000

i.A.

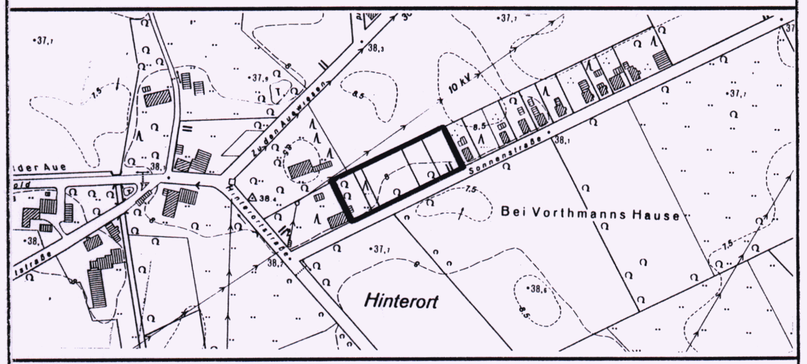
GEMEINDE WAGENFELD LANDKREIS DIEPHOLZ

Mängel der Abwägung

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

Wagenfeld, den .....

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



GEMEINDE WAGENFELD
LANDKREIS DIEPHOLZ

Bebauungsplan Nr. 16
"ZU DEN AUEWIESEN II" Urschrift

mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

Projekt-Leit.:	Bearb.:	Gez.:	Projekt-Nr.:	Datum:	Maßstab:
Schwarz	Schwarz	Koch	310 01611 35	06/97	1 : 1.000

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