

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. 19 "Mischgebiet Gartenstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebeneinanderstehenden/ nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 14.06.2001

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 11.06.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 28.06.2000

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 00658-0/1 Ko
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 11
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 13.7.2000). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist gegeben.

Barnstorf, den 1.1.2001

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" wurde bearbeitet von
Michael Schwarz, Raum- und Umweltingenieur

Delmenhorst, den 27.6.2001

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 02.02.01 dem Entwurf des Bebauungsplanes Ströhen Nr. 11 "Tierparkstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.01 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" und der Begründung haben vom 03.04.01 bis 03.05.01 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 14.06.2001

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 14.06.2001 nach Prüfung der Anhörungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 14.06.2001

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" ist gemäß § 10 BauGB am 11.07.01 im Amtsblatt Nr. 15/1.001 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" ist damit am 11.07.01 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 11.07.2001

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 11.07.2001

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 11.07.2001

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 allgemein zulässigen Tankstellen sowie die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein zulässigen und gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten unzulässig.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist im Bereich entlang der Hauptstraße bis zu einer Tiefe von 45 m an den der Hauptstraße zugewandten Außenwänden von Wohnungen ein Schalldämmwert von 35 dB(A) (für Wand und Fenster zusammen) zu erreichen.

4. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

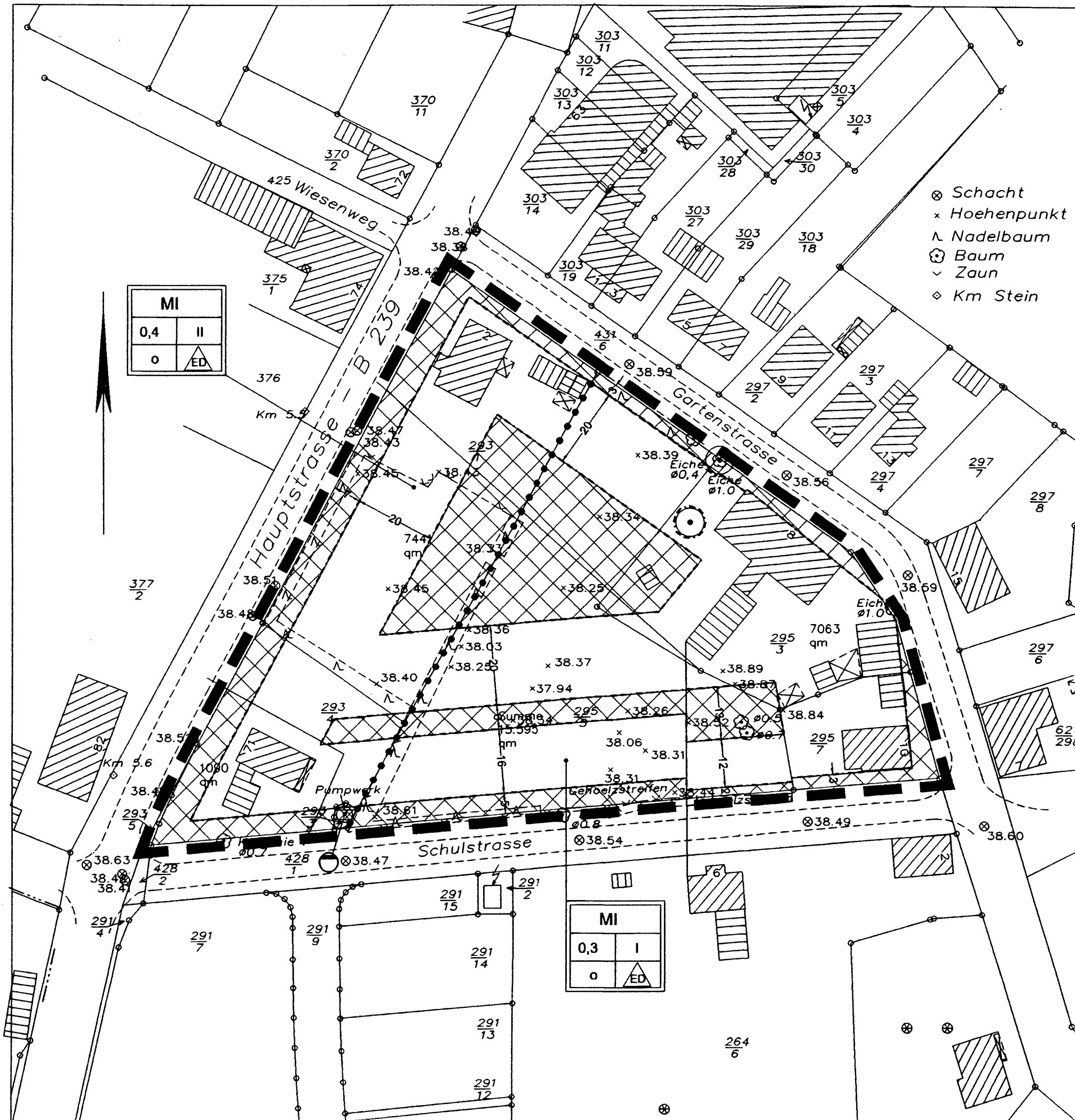
4.2 Innerhalb des 6 bzw. 13 m breiten Streifens zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt mindestens 6 Stieleichen und je lfd.m. mindestens 2 Sträucher einheimischer und standortgerechter Laubgehölzarten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

4.3 Auf den privaten Grünflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene 200 m² überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum und 2 Sträucher einheimischer und standortgerechter Laubgehölzarten zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.4 Auf Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Stellplätze ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ein hochstämmiger Laubbaum einer einheimischen und standortgerechten Art zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Emissionen aus Pferdehaltung zu rechnen ist.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. II maximale Zahl der Vollgeschosse

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

 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
----- Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für die Ablagerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Abwasser

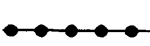
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern hier:

 Bäume

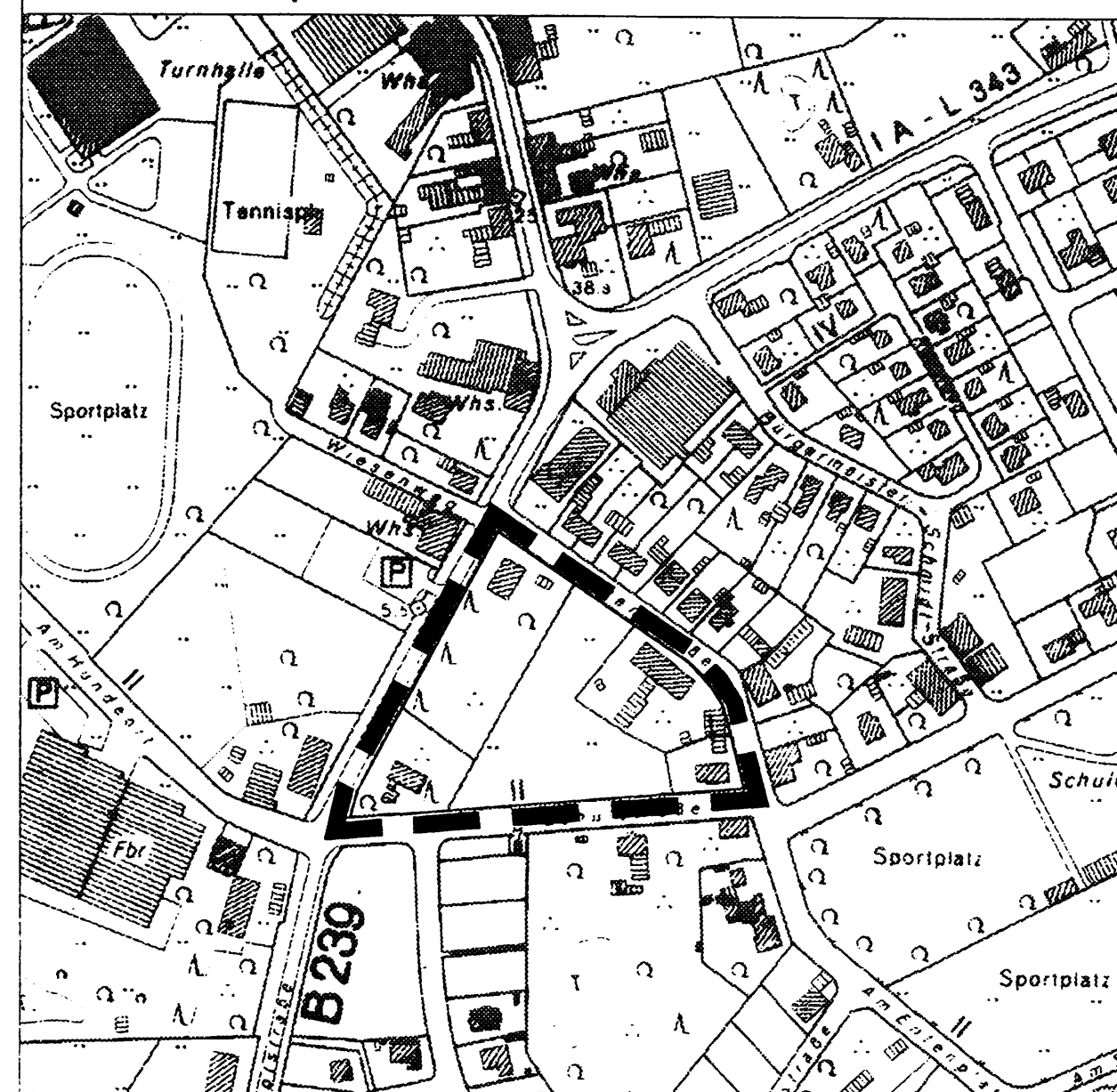
Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße"

Planungsstand: Urschrift Datum: 14.6.2001 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltingenieur

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49