

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

Wagenfeld, den 30.06.2014



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 30.06.2014



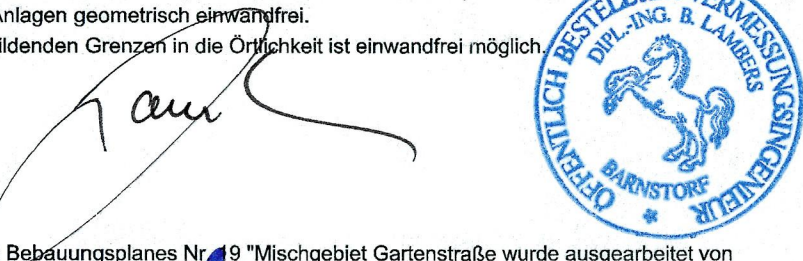
Der Bürgermeister
Im Auftrage

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 19. NOV. 2014



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 13.05.2014

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 04.03.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.03.2014 bis 17.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 30.06.2014



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 30.06.2014



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" ist gemäß § 10 BauGB am 01.09.2014 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 10 / 2014 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" ist damit am 01.09.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 08.09.2014



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Mischgebiet Gartenstraße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 15. SEP. 2015



Der Bürgermeister
Im Auftrage

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen und gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten 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. Ausgenommen ist ein Stellplatz je Baugrundstück.

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.

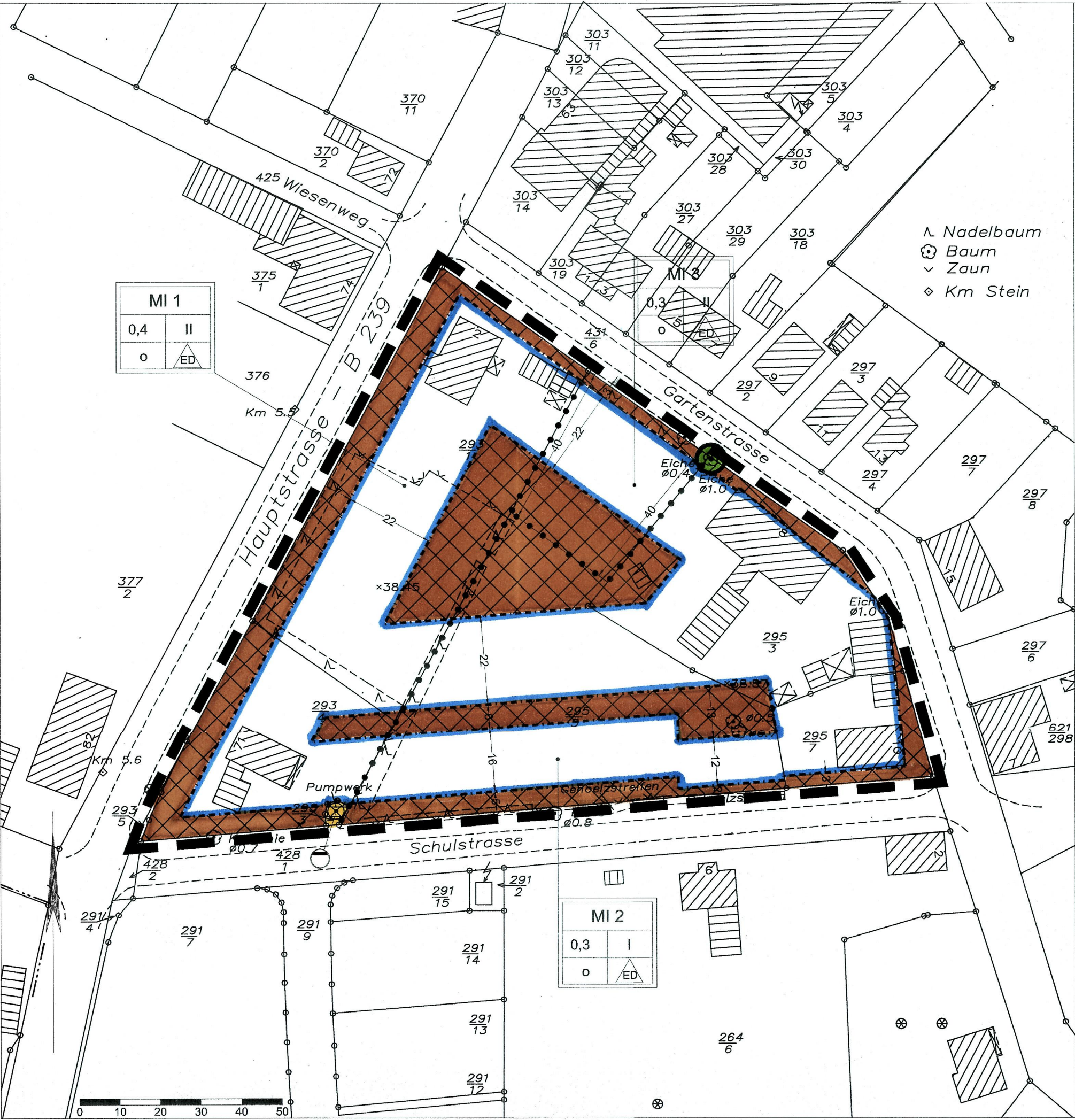
4.4 Auf Stellplatzflächen in den Mischgebieten MI1 und MI2 ist je angefangene 4 Stellplätze ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ein hochstämmiger Laubbaum einer einheimischen und standortgerechten Art zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Schamhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld) geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NSdSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird ausdrücklich hingewiesen.



Planzeichenerklärung

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

MI 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)

o offene Bauweise
ED 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans

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

Maßgeblich ist die BauNVO vom 23.1.1990

