

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. 22 "Fritz-Cording-Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 13.10.03



Der Bürgermeister
Im Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 10.05.03 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.05.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 13.10.03



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 03654-5
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 4
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 3.3.2003). 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 04.12.03



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 3.9.03

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 09.07.03 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.03 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" und der Begründung haben vom 14.07.03 bis 14.08.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 13.10.03



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 09.10.2003 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 13.10.03



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" ist gemäß § 10 BauGB am 03.12.03 im Amtsblatt Nr. 28.12.03 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" ist damit am 03.12.03 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 29.03.04



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 20.12.04



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

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

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2-4 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der Fläche für Nebenanlagen unzulässig.

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

3.1 Zu beseitigendes, unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern.

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

4.1 Die Roßkastanien im Allgemeinen Wohngebiet an der Fritz-Cording-Straße sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je angefangene 100 m² nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum und zwei Sträucher einheimischer und standortgerechter Laubholzarten zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Gemeinde: Wagenfeld
Gemarkung: Wagenfeld
Flur: 4
Maßstab: 1 : 1000
GB Nr. 03654-5
Datum: 03.03.2003

Baum
Ei = Eiche
Ka = Kastanie
Erl = Erle

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl
I maximale Zahl der Vollgeschosse

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

o offene Bauweise
Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

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

Elektrizität

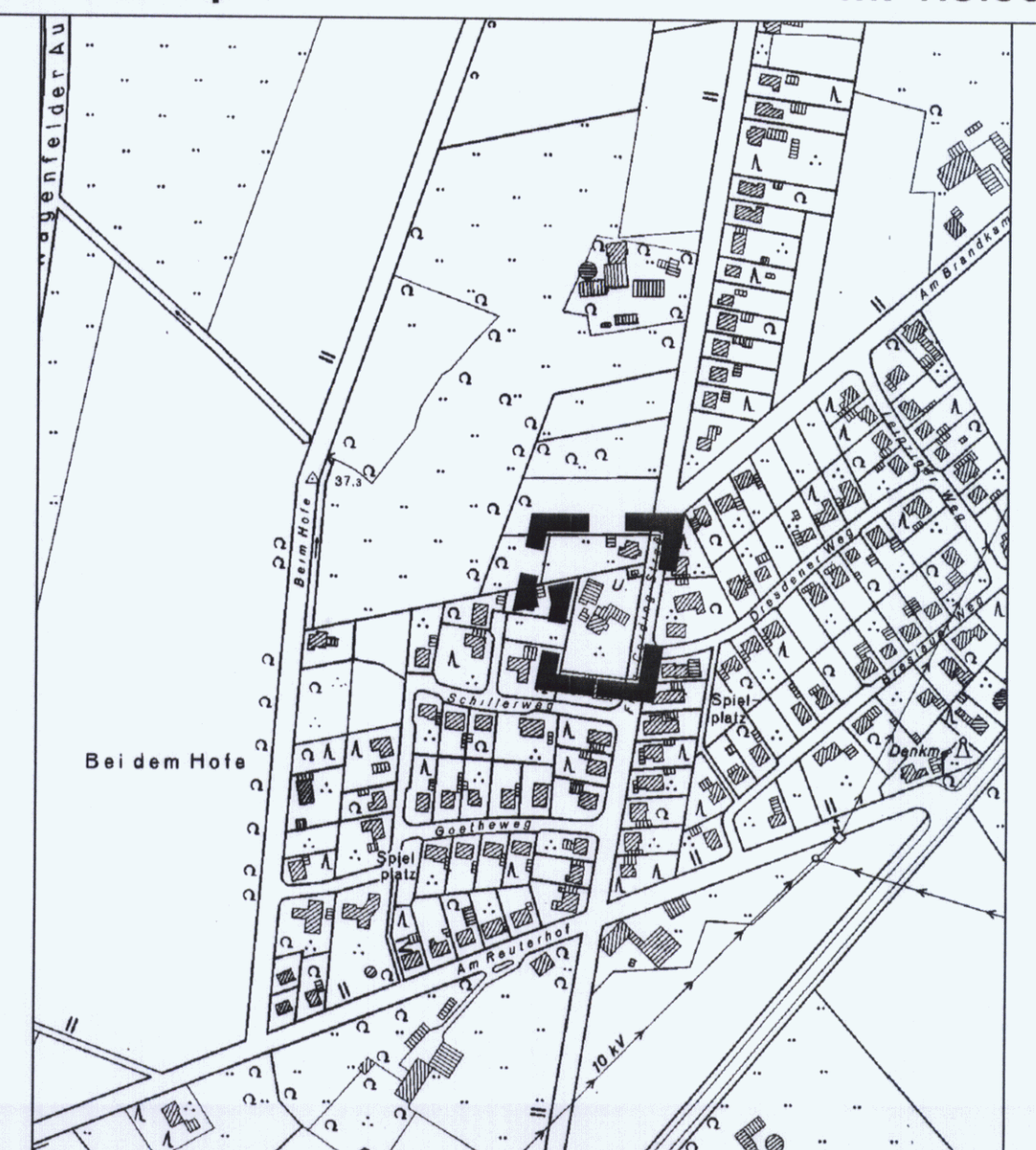
Sonstige Planzeichen

Umgebung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 22 "Fritz-Cording-Straße"

Planungsstand: Urschrift Datum: 3.9.2003 Maßstab: 1:1.000 Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

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