



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. 23 "SO Auburgkaserne", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 1.3.2010
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 24.5.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 8.6.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 1.3.2010
Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 05653-4
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 14
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 21.4.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unverändert.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen ist unbedenklich ist anwendbar möglich.

Barnstorf, den 3.1.2008

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 28.9.2006

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 7.7.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.7.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" und der Begründung haben vom 11.8.2005 bis 11.9.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wagenfeld, den 1.3.2010

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 10.10.2006 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 23 "SO Auburgkaserne" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 1.3.2010

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23 "SO Auburgkaserne" ist gemäß § 10 BauGB am 1.3.10 im Amtsblatt der Gemeinde Wagenfeld bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 23 "SO Auburgkaserne" ist damit am 1.3.10 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 1.3.10

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 5.3.12

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

SO 1 0,15 I
SO 4 0,25 II
SO 5 0,16 I
SO 6 0,16 I
SO 7 0,16 I
SO 8 0,16 I
SO 9 0,16 I
SO 10 0,16 I
SO 11 0,16 I
SO 12 0,16 I
SO 13 0,16 I
SO 14 0,16 I
SO 15 0,16 I
SO 16 0,16 I
SO 17 0,16 I
SO 18 0,16 I
SO 19 0,16 I
SO 20 0,16 I
SO 21 0,16 I
SO 22 0,16 I
SO 23 0,16 I
SO 24 0,16 I
SO 25 0,16 I
SO 26 0,16 I
SO 27 0,16 I
SO 28 0,16 I
SO 29 0,16 I
SO 30 0,16 I
SO 31 0,16 I
SO 32 0,16 I
SO 33 0,16 I
SO 34 0,16 I
SO 35 0,16 I
SO 36 0,16 I
SO 37 0,16 I
SO 38 0,16 I
SO 39 0,16 I
SO 40 0,16 I
SO 41 0,16 I
SO 42 0,16 I
SO 43 0,16 I
SO 44 0,16 I
SO 45 0,16 I
SO 46 0,16 I
SO 47 0,16 I
SO 48 0,16 I
SO 49 0,16 I
SO 50 0,16 I
SO 51 0,16 I
SO 52 0,16 I
SO 53 0,16 I
SO 54 0,16 I
SO 55 0,16 I
SO 56 0,16 I
SO 57 0,16 I
SO 58 0,16 I
SO 59 0,16 I
SO 60 0,16 I
SO 61 0,16 I
SO 62 0,16 I
SO 63 0,16 I
SO 64 0,16 I
SO 65 0,16 I
SO 66 0,16 I
SO 67 0,16 I
SO 68 0,16 I
SO 69 0,16 I
SO 70 0,16 I
SO 71 0,16 I
SO 72 0,16 I
SO 73 0,16 I
SO 74 0,16 I
SO 75 0,16 I
SO 76 0,16 I
SO 77 0,16 I
SO 78 0,16 I
SO 79 0,16 I
SO 80 0,16 I
SO 81 0,16 I
SO 82 0,16 I
SO 83 0,16 I
SO 84 0,16 I
SO 85 0,16 I
SO 86 0,16 I
SO 87 0,16 I
SO 88 0,16 I
SO 89 0,16 I
SO 90 0,16 I
SO 91 0,16 I
SO 92 0,16 I
SO 93 0,16 I
SO 94 0,16 I
SO 95 0,16 I
SO 96 0,16 I
SO 97 0,16 I
SO 98 0,16 I
SO 99 0,16 I
SO 100 0,16 I

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz"
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Unterirdische Versorgungsleitung, Art s. Einschrieb in der Planzeichnung

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Graben

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der in der Planzeichnung festgesetzten Versorgungsleitung zu belastende Fläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

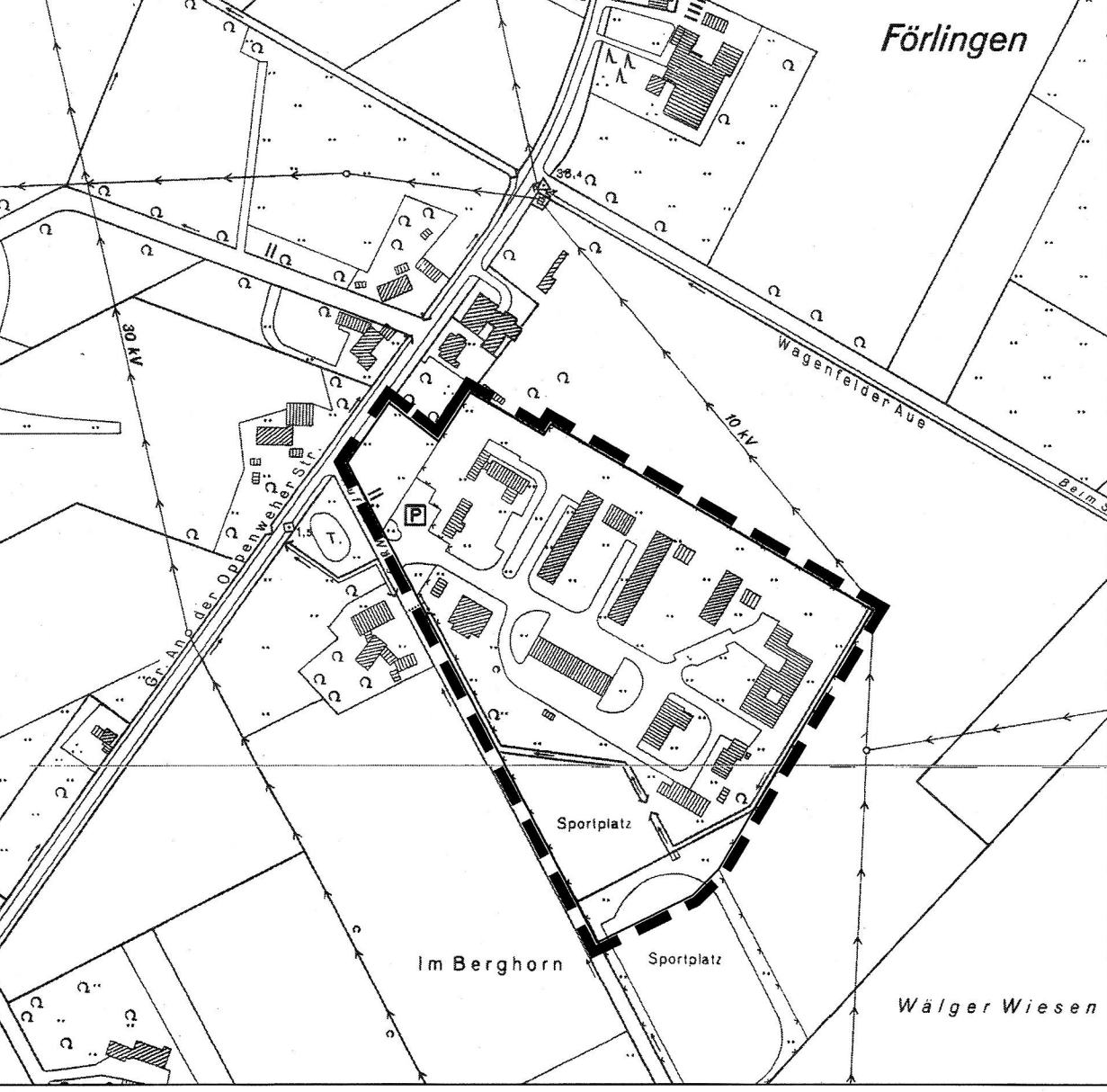
Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Die Sondergebiete dienen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung, Versorgung, Betreuung und Beschäftigung von Saisonarbeitskräften und deren Familienangehörigen.
- Zulässig sind:
 - Gebäude für die Unterbringung von Saisonarbeitskräften und deren Familienangehörigen,
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Veranstaltungsräume, die deutlich überwiegend (mind. 3/4) der Versorgung und Betreuung von Saisonarbeitskräften und deren Familienangehörigen dienen; Beherbergungsbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die deutlich überwiegend (mind. 3/4) der Betreuung oder Beschäftigung von Saisonarbeitskräften sowie deren Familienangehörigen dienen,
 - eine Anlage zur Erzeugung von Wärme und Strom aus Biomasse, wobei Gülle oder andere stark emittierenden Stoffe nicht verwendet werden dürfen.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - nicht störende und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die deutlich überwiegend (mind. 3/4) der Versorgung, Betreuung oder Beschäftigung von Saisonarbeitskräften und deren Familienangehörigen dienen,
 - eine Tankstelle für Betriebe, welche dem Nutzungszweck dienen.
- Unzulässig sind Vergnügungsstätten.
- Maß der baulichen Nutzung
- Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen:
 - im SO 1 und SO 5 um bis zu 10%,
 - im SO 2 und SO 4 um bis zu 20 % und
 - im SO 3 um bis zu 25% überschritten werden.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- Im SO 2, SO 4 und SO 5 sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gem. § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge, zu errichten.
- Nebenanlagen in Form von Gebäuden mit mehr als 12 m² Grundfläche sowie Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Zu beseitigendes, unbelastetes und schwach belastetes Oberflächenwasser ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf dem Grundstück auf Flächen oder in flachen Mulden zu versickern. Überschüssiges Oberflächenwasser ist der Vorflut so zuzuführen, daß der Abfluß 2 l / s/ha nicht übersteigt. Dies gilt nicht für Oberflächenwasser, das aus verschmutzungsgefährdeten Bereichen stammt und über das vorhandene System der kommunalen Kläranlage zugeführt wird.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Bepflanzung
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern heimische und standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher (z.B. Hainbuchen, Schwarzer Holunder, Hasel, Eberesche, Weidenart, Eiche, Faulbaum) im Abstand von 1,0 x 1,0 m anzupflanzen. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die Hecken innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

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

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld
Bebauungsplan Nr. 23
"Sondergebiet Auburgkaserne"

Planungsstand: Urschrift Datum: 28.9.2006 Maßstab: 1:1.000 Nord
Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49