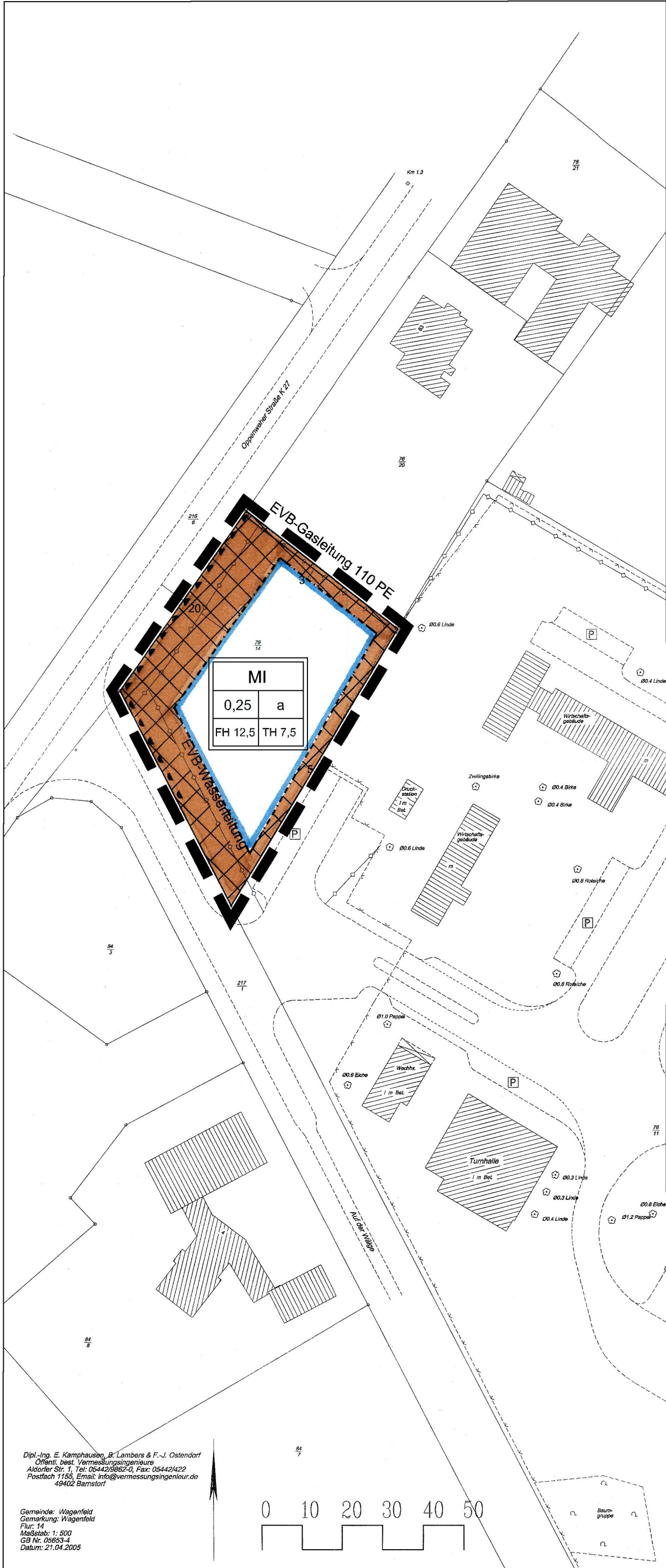
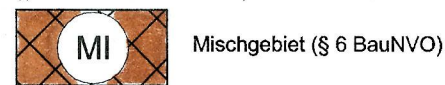




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,25	Grundflächenzahl
FH 12,5	Maximale Firsthöhe in m
TH 7,5	Maximale Traufhöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

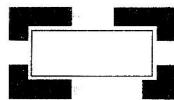
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - sowie der Firsthöhe jeweils auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.
- 1.2 Ausnahmen von der Festsetzung 1.1 sind gem. § 16 Abs. 6 BauNVO zulässig
 - bei der Traufhöhe an den Giebelwänden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern
 - bei der Traufhöhe für Erker und risalitartige Vorbauten
 - für untergeordnete Gebäudevor- und -rücksprünge.An Südwest- bis Südostwänden ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,0 m zulässig, wenn dies der passiven Solarnutzung dient.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden und überdachten Flächen sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Mindestgrundstücksgröße und höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

- 3.1 Die Größe der Baugrundstücke darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB 1000 m² nicht unterschreiten.
- 3.2 In Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.

4. Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen

- 4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind Zufahrten nur auf die Gemeindestraße "Auf der Welge" zulässig.

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. 1. 1990

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 25.10.2012



[Signature]
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 21.02.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 25.10.2012



[Signature]
Der Bürgermeister
im Auftrage

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 einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 19. NOV. 2014

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 18.10.2012

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.07.2012 dem Entwurf der 1. Änderung 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 06.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" und der Begründung haben vom 17.08.2012 bis 17.09.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 25.10.2012

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.10.2012 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 25.10.2012

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 11 / 2014 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" ist damit am 01.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 08.10.2014

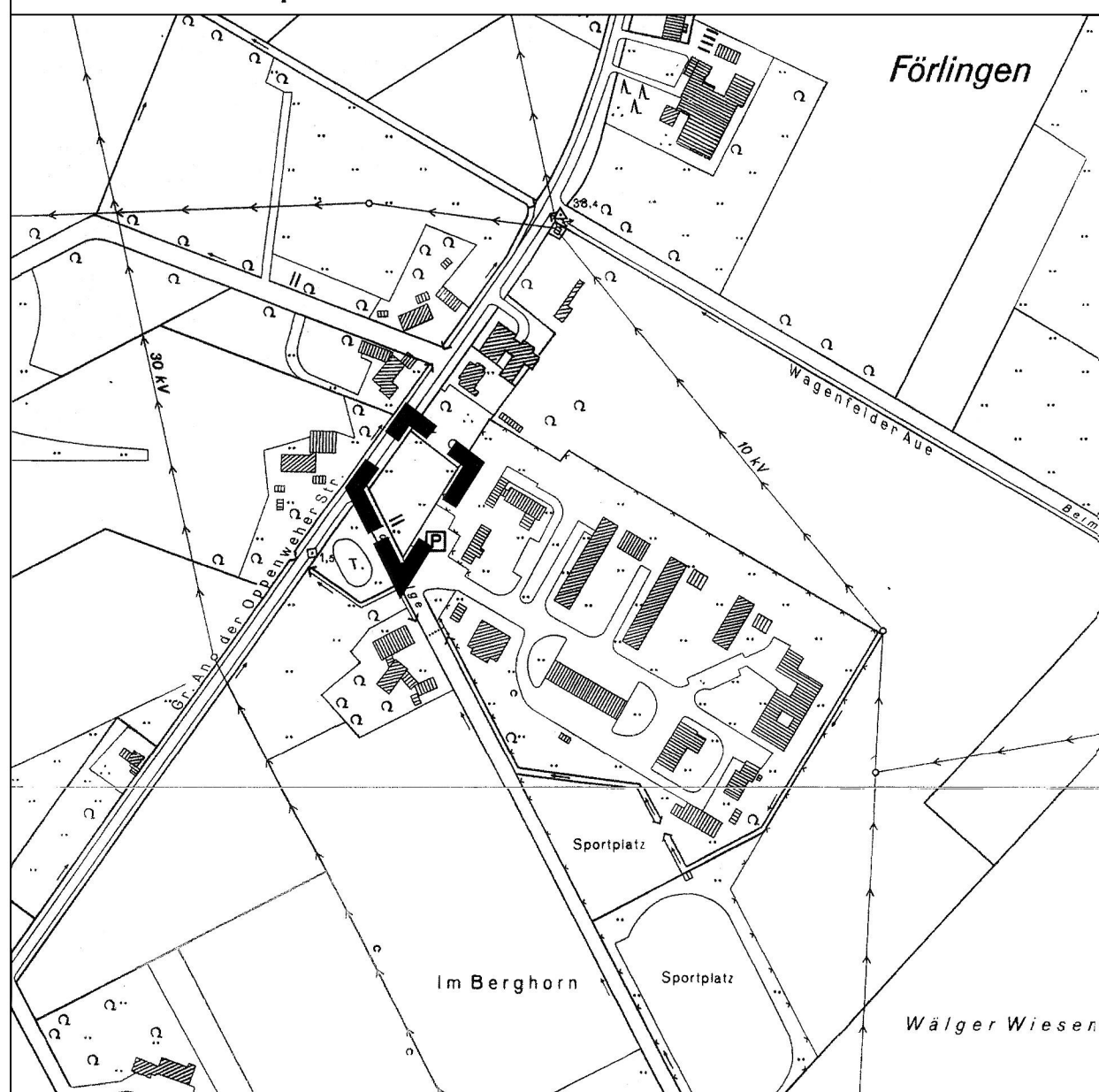
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "SO Auburgkaserne" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 12. OKT. 2015

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Wagenfeld

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Sondergebiet Auburgkaserne"

Planungsstand: Endfassung Datum: 18.10.2012 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
E-mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de