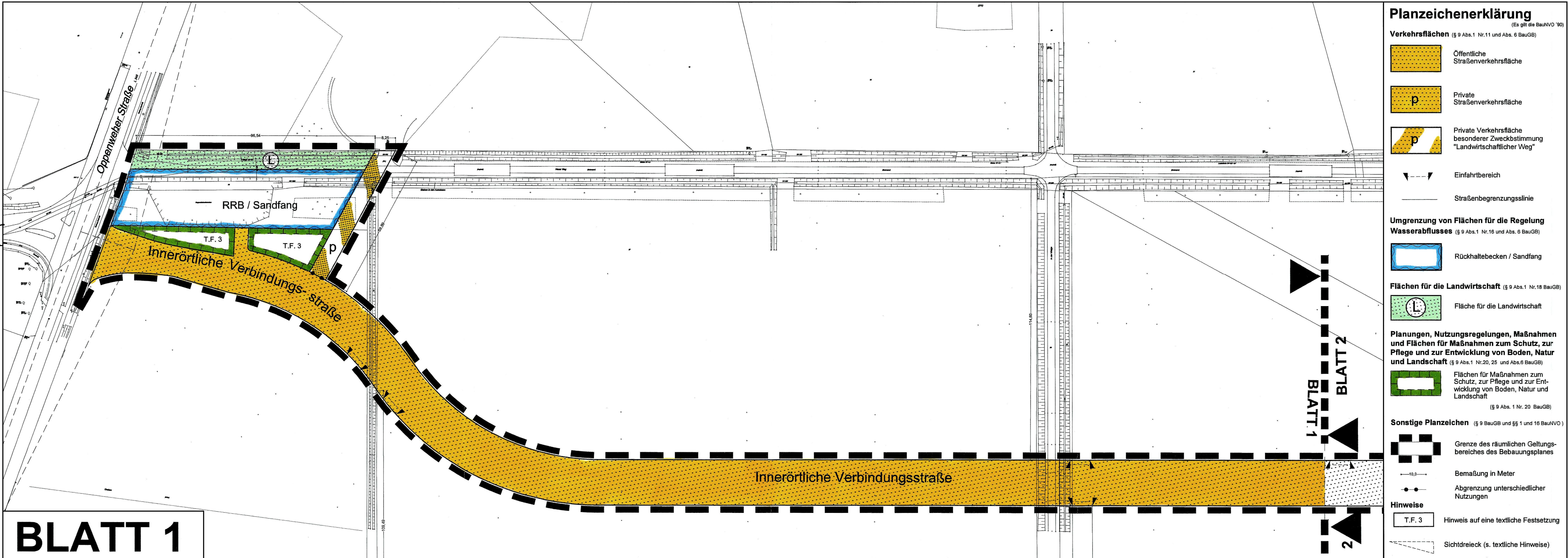




Planzeichenerklärung	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 9 BauGB)	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Private Straßenverkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg"
	Einfahrtbereich
	Straßenbegrenzungslinie
Umgrenzung von Flächen für die Regelung Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
	Rückhaltebecken / Sandfang
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	
	Fläche für die Landwirtschaft
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)	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Bemaßung in Meter
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Hinweise	
	Hinweis auf eine textliche Festsetzung
	Sichtdreieck (s. textliche Hinweise)

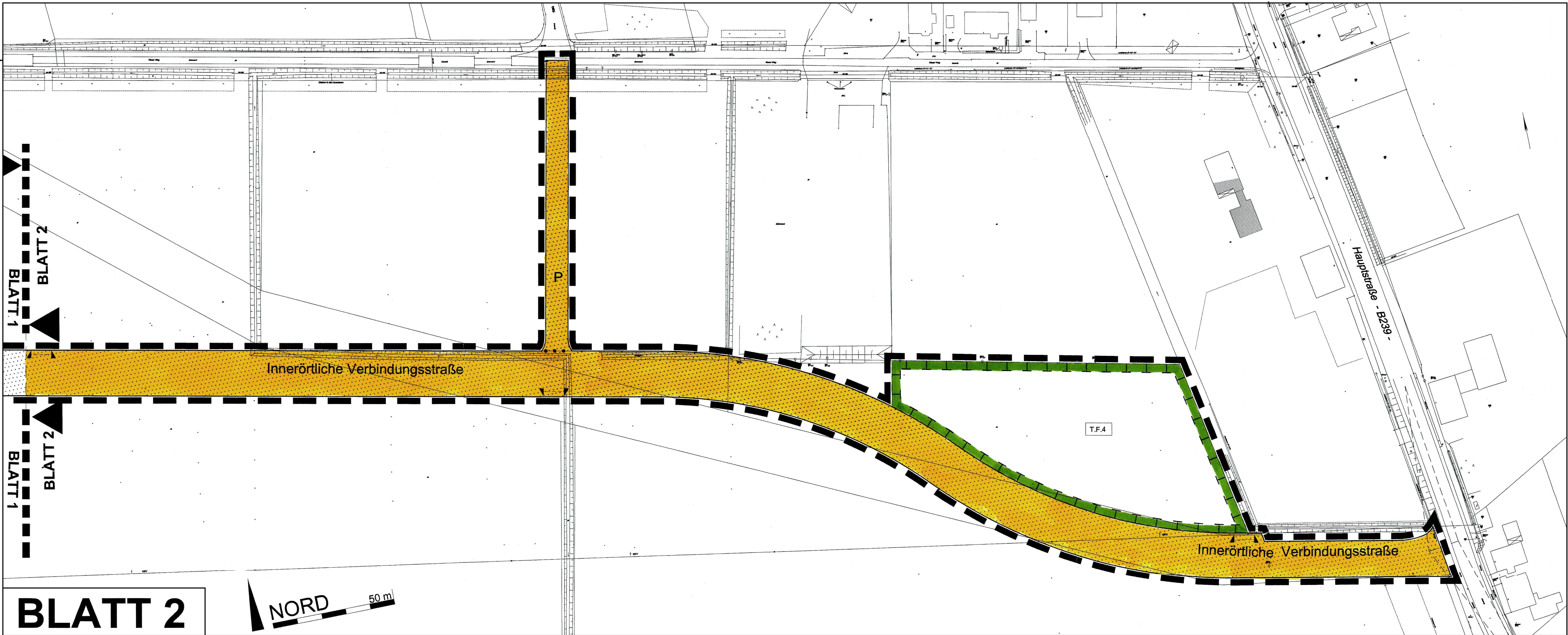
Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
Entlang der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind Ein- und Ausfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB nicht zulässig. Anschluss anderer Flächen an die Verbindungsstraße sind in den Bereichen, die als "Einfahrtbereiche" festgesetzt sind, zulässig. Soweit eine Zu- und Abfahrt über die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege wirtschaftlich nicht möglich ist, können in einzelnen Ausnahmefällen weitere Zu- und Abfahrten an die Verbindungsstraße zu landwirtschaftlichen Flächen zugelassen werden.

2. Baumpflanzungen entlang der Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
An der Südseite der Verbindungsstraße ist eine Baumreihe anzulegen. Insgesamt sind 55 Hochstämme im Pflanzabstand von ca. 20 m zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm (Linde, Esche, Eiche), 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Maßnahme ist vom Träger der Maßnahme in der Pflanzperiode unmittelbar nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.

3. Gehölzpflanzung südlich des Sandfangs / RRB (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine zusammenhängende Bepflanzung mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Maßnahme ist vom Träger der Maßnahme in der Pflanzperiode unmittelbar nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.

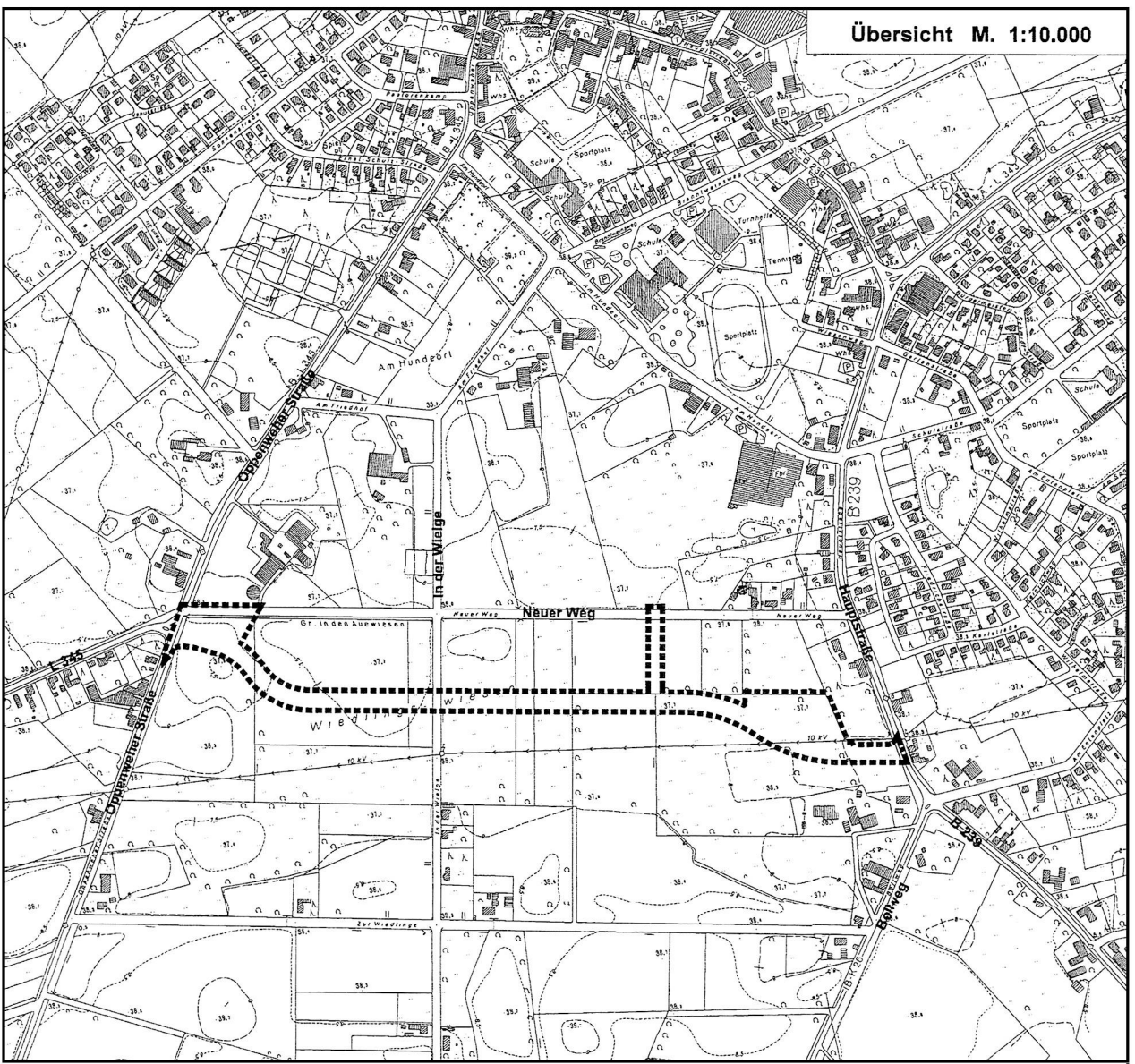
4. Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind mindestens 14 Bäume als Hochstamm, der Gruppe der Obstbäume (in Sorten), 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm, im Pflanzabstand von 10-15 m zu pflanzen. Die übrige Fläche ist als Blumenwiese zu entwickeln und zu pflegen. Die Maßnahme ist vom Träger der Maßnahme in der Pflanzperiode unmittelbar nach Fertigstellung der Straße durchzuführen.



Hinweise

Bodenfunde:
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei deren Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohlensammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc. auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1976). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 978-4496 oder 05441 978-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5359 oder 0511 925-0) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zulagernde archaische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sichtdreieck:
Die Fläche innerhalb des Sichtdreiecks ist von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen, die die freie Sicht auf die Straße versperren, dürfen zwischen Oberkante Straßenbelag und höchstem Punkt der Pflanzen gemessen, an jeder Stelle des Sichtdreiecks, eine Höhe von maximal 0,80 m nicht überschreiten.



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. 28, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Wagenfeld, den 3. Okt. 2008
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 05.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wagenfeld, den 3. Okt. 2008
Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 42
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 23.06.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Barnstorf, den 26. NOV. 2008
Planverfasser
Der Bebauungsplan Nr. 28 wurde aufgestellt von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst
Delmenhorst, den 29.10.2008

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 21.08.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 02.09.2008 bis 02.10.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Wagenfeld, den 3. Okt. 2008
Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 29.10.2008 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 28 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Wagenfeld, den 3. Okt. 2008

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 ist gemäß § 10 BauGB am 03.11.2008 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 28 ist damit am 03.11.2008 in Kraft getreten.
Wagenfeld, den 2. Okt. 2008
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.
Wagenfeld, den 2. Okt. 2008

Gemeinde Wagenfeld
Bebauungsplan Nr. 28
Innerörtliche Verbindungsstraße zwischen Oppenweher Straße und Hauptstraße
Planungsstand: Satzung Datum: 29.10.2008 Maßstab: 1:1.000
Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 45
URSCHRIFT