

Art der baulichen Nutzung

1. In den eingeschätzten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 BauVVO wesentlich störende Gewerbetreibende sowie gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauVVO Betriebe und Anlagen, bei denen spezifische Produktionsabwässer entstehen, unzulässig.

2. Im nördlichen Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauVVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie das Beherbergungsgewerbe und gem. § 1 Abs. 6 BauVVO Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke unzulässig. Im südlichen Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauVVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie das Beherbergungsgewerbe und gem. § 1 Abs. 6 BauVVO Anlagen für kirchliche und sozial-dienliche Zwecke sowie Vergnügungsbetriebe unzulässig.

3. In den südlichen Gewerbegebieten und im mittleren Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauVVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig; ausgenommen Einzelhandelsbetriebe und Wirtschaften, die einem produzierenden Betrieb oder einer Spiel- oder Sportanlage zugeordnet und untergeordnet sind und deren Verkaufsfläche insgesamt 20 m² bzw. Gastronomiefläche 10 m² nicht überschreiten.

4. Gem. § 1 Abs. 6 BauVVO sind außerdem Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsbetriebe unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

1. Im nördlichen Gewerbegebiet darf innerhalb der kreisförmigen Fläche, die durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gekennzeichnet ist, die Höhe baulicher Anlagen 45 m nicht überschreiten.

2. In den übrigen Gewerbegebieten darf die Oberkante baulicher Anlagen, sofern deren Höhe nicht in der Planzeichnung festgesetzt ist, 10 m nicht überschreiten.

3. Gem. § 1 Abs. 1 BauVVO bezieht sich die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen auf die höchste der folgenden drei Höhen:

4. Die maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlage darf durch deutlich untergeordnete, notwendige technische Aufbauten oder zur Verwirklichung besonderer baugesalterischer Absichten durch untergeordnete An- oder Aufbauten um bis zu 5 m überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

1. Im Gewerbegebiet mit abweichender Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauVVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gem. § 22 Abs. 2 BauVVO zu errichten; die Gebäudehöhe ist nicht beschränkt.

2. In Form von Gebäuden, Anlagen, Anlagenbestandteilen sowie Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauVVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen

1. In den Flächen für Sport- und Spielanlagen sind gem. § Abs. 1 Nr. 5 BauVVO nur Sport- und Spielanlagen zulässig, die nicht oder nicht wesentlich stören. Bauliche Anlagen in diesen Flächen dürfen eine Grundstücksfläche von 0,05 nicht überschreiten.

5. Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft

1. In Grünflächen und in den Flächen, die für die Landwirtschaft sind, sind Photovoltaikanlagen zulässig, sofern deren Grundfläche 0,2 und Versiegelung 0,05 der Grundstücksfläche nicht überschreitet.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2. Zu beseitigendes, unbelastetes und schwach belastetes Oberflächengewässer von neuen baulichen Anlagen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO zu erhalten und zu entwickeln.

3. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVVO der mündlichen Sukzession zu überlassen, jedoch mindestens einmal und höchstens zweimal zu mündlicher Sukzession zu bringen. Die Flächen sind mit Pflanzungen zu versehen, die mindestens einen Baum und fünf Sträucher zu pflanzen, welche auf je maximal 150 m² in Gruppen zusammengefasst werden dürfen; die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

4. In den Flächen für Sport- und Spielanlagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVVO mindestens 5 m breite Laufwege zu errichten.

5. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVVO darf die Wald überwiegend aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen anzupflanzen.

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Bepflanzung

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVGO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fünfjährige oder breitere Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern (z.B. Spornheide, Birke, Schwarzer Holunder, Esche, Eberesche, Weidenbüsche, Linde, Faulbaum) im Abstand von 1,0 x 1,0 m anzupflanzen.

2. Die Hecken sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

3. Innerhalb der Maßnahmengrößen sind je eine Zaunreihe und eine Zufahrt von bis zu drei Stellen in jeweils bis zu 5 m Breite unterbrochen werden.

PRÄAMBEL

Wagenfeld, den 22.12.2010

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Wagenfeld, den 22.12.2010

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 06740-4
 Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 16
 Maßstab: 1:1.000

Die Übertragbarkeit der neu

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 15.12.2010

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 19.08.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" und der Begründung haben vom 22.10.2010 bis 22.11.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wagenfeld, den 22.12.2010

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 15.12.2010 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 22.12.2010

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 11 / 2014 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" ist damit am 01.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 08.10.2014

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ehem. Patriot-Stellung" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 1 2. OKT.

