

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. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 10.12.2009



[Signature]
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 18.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 10.12.2009



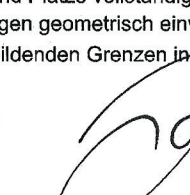
[Signature]
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr.
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 58
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 3.9.2009). 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



[Signature]
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 03.12.2009

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 22.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" und der Begründung haben vom 06.10.2009 bis 06.11.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 10.12.2009



[Signature]
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 03.12.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 10.12.2009



[Signature]
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.2014 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 11/2014 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" ist damit am 01.10.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 08.10.2014



[Signature]
Der Bürgermeister
Im Auftrage

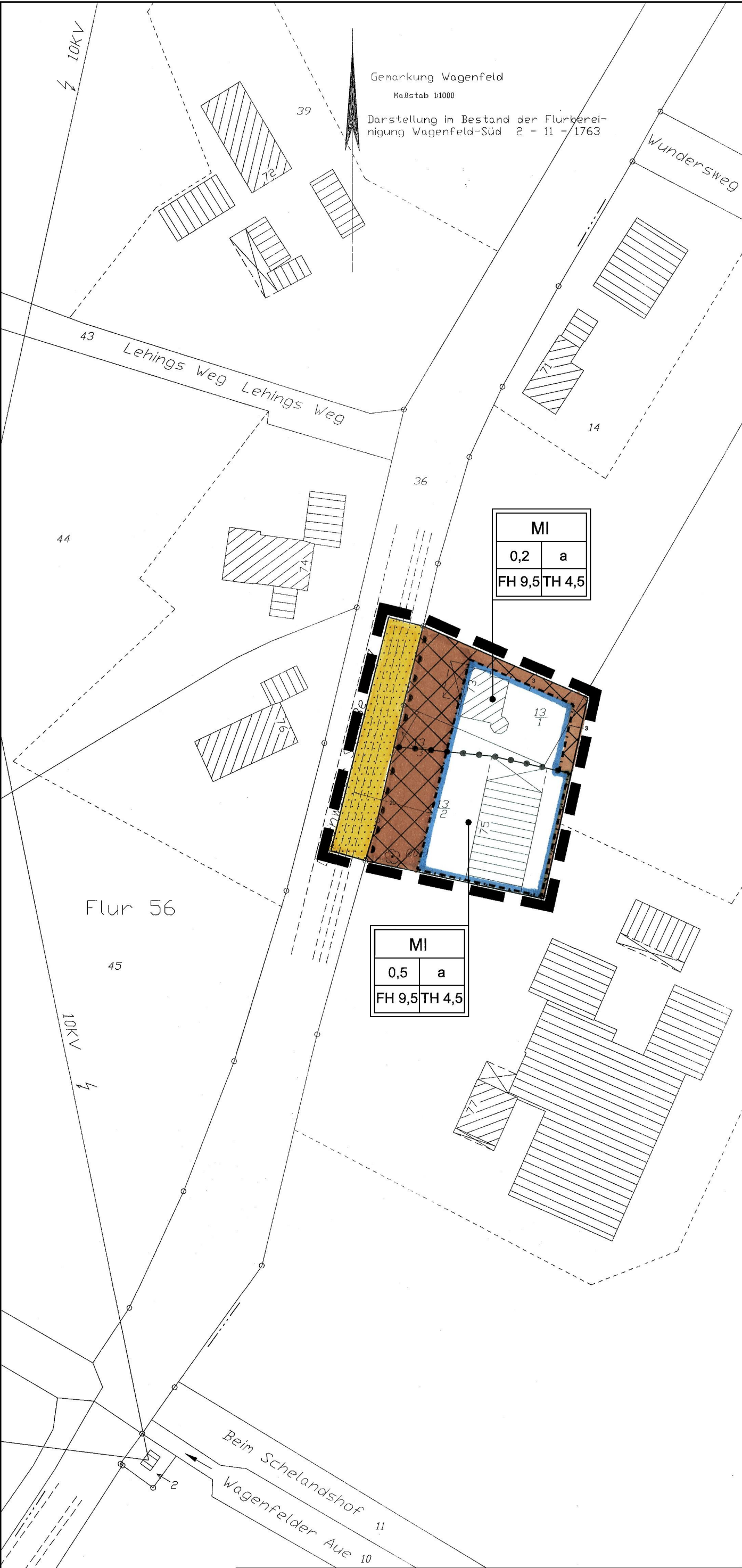
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 30 "Mischgebiete Oppenweher Straße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 12. OKT. 2015



[Signature]
Der Bürgermeister
Im Auftrage



Textliche Festsetzungen

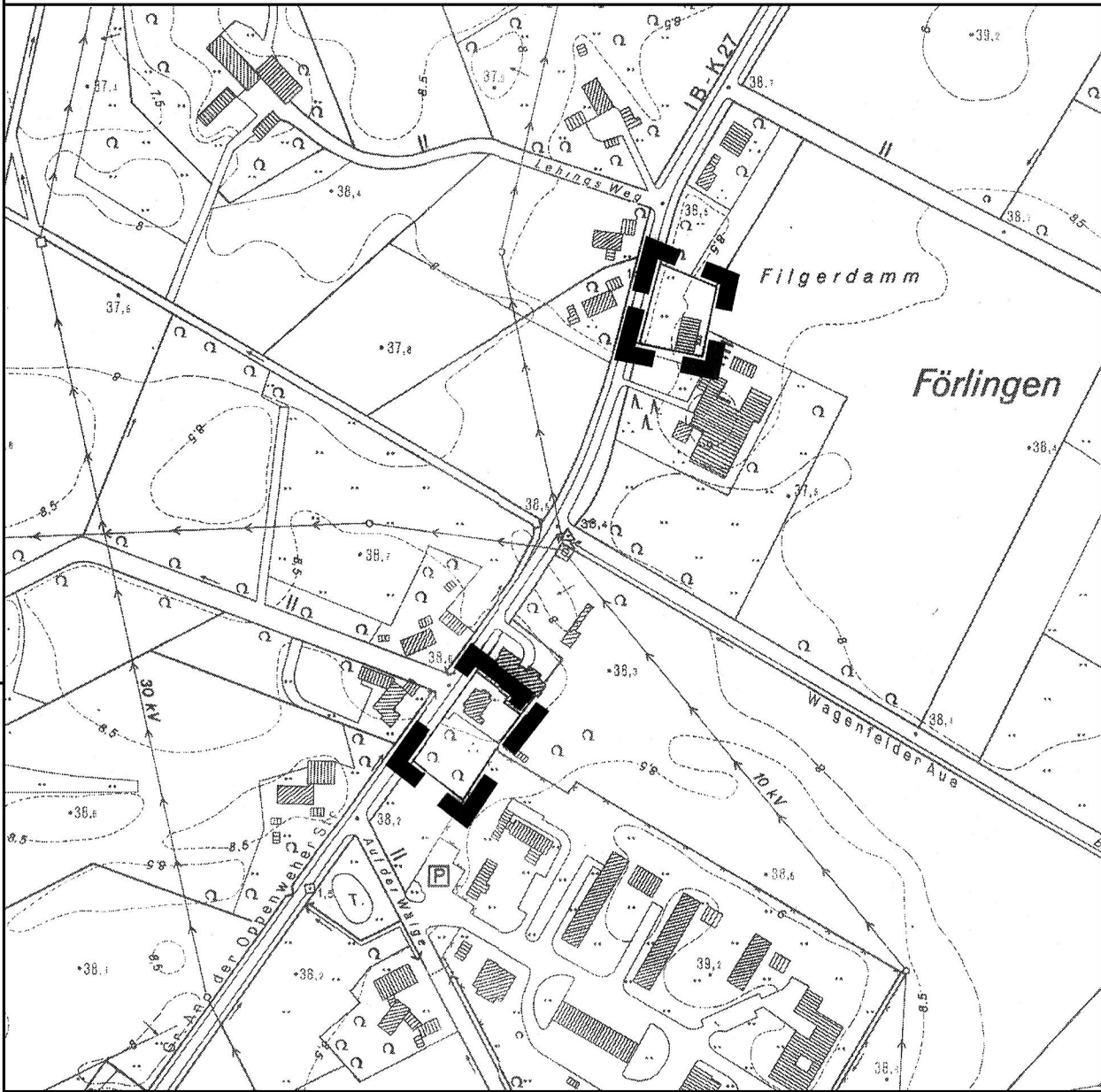
- Maß der baulichen Nutzung
 - Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - sowie der Firsthöhe jeweils auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße.
 - 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.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude in den Mischgebieten mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge von Hauptgebäuden darf 35 m nicht überschreiten.
 - 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.
- Mindestgrundstücksgröße und höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden
 - In den Mischgebieten darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Größe der Baugrundstücke 1000 m² nicht unterschreiten.
 - In Wohngebäuden in den Mischgebieten ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je angefangene 1000 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.
- Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist im nördlichen Mischgebiet nur eine Zufahrt auf die Oppenweher Straße zulässig.
 - Im südlichen Mischgebiet ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 sowie Abs. 2 BauGB nur dann eine Zufahrt zur Oppenweher Straße zulässig, wenn eine vorhandene Zufahrt zur Oppenweher Straße im Bereich 100 m nördlich oder südlich dieses Mischgebietes aufgehoben wird.
 - Die Breite von Zufahrten darf jeweils 5 m nicht überschreiten.

Hinweis:
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen 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, Holzkohleensammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten jr- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-4496 oder 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5369 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.
Zutage tretende archäologische 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.

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

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 30

"Mischgebiete Oppenweher Straße"

Planungsstand: Endfassung Datum: 3.12.2009 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürgergemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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