

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. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 12.02.2010



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 22.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 12.02.2010



Der Bürgermeister
im Auftrage

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB-Nr. 09744-9 Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 4 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 21.10.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 18. NOV. 2013

Bürgermeister



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 9.2.2010

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 03.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.12.2009 bis 15.01.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den 12.02.2010



Der Bürgermeister
im Auftrage

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 09.02.2010 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 12.02.2010

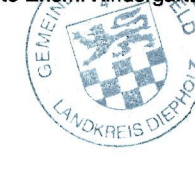


Der Bürgermeister
im Auftrage

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" ist gemäß § 10 BauGB am 02.12.2013 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. 46 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" ist damit am 02.12.2013 rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den 16. DEZ. 2013



Der Bürgermeister
im Auftrage

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32 "Mischgebiete Ehem. Kindergarten" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den 16. DEZ. 2014



Der Bürgermeister
im Auftrage

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

z.B. 0,2 Grundflächenzahl
z.B. FH 9,5 Maximale Firsthöhe in m
z.B. TH 4,5 Maximale Traufhöhe in m

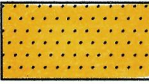
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

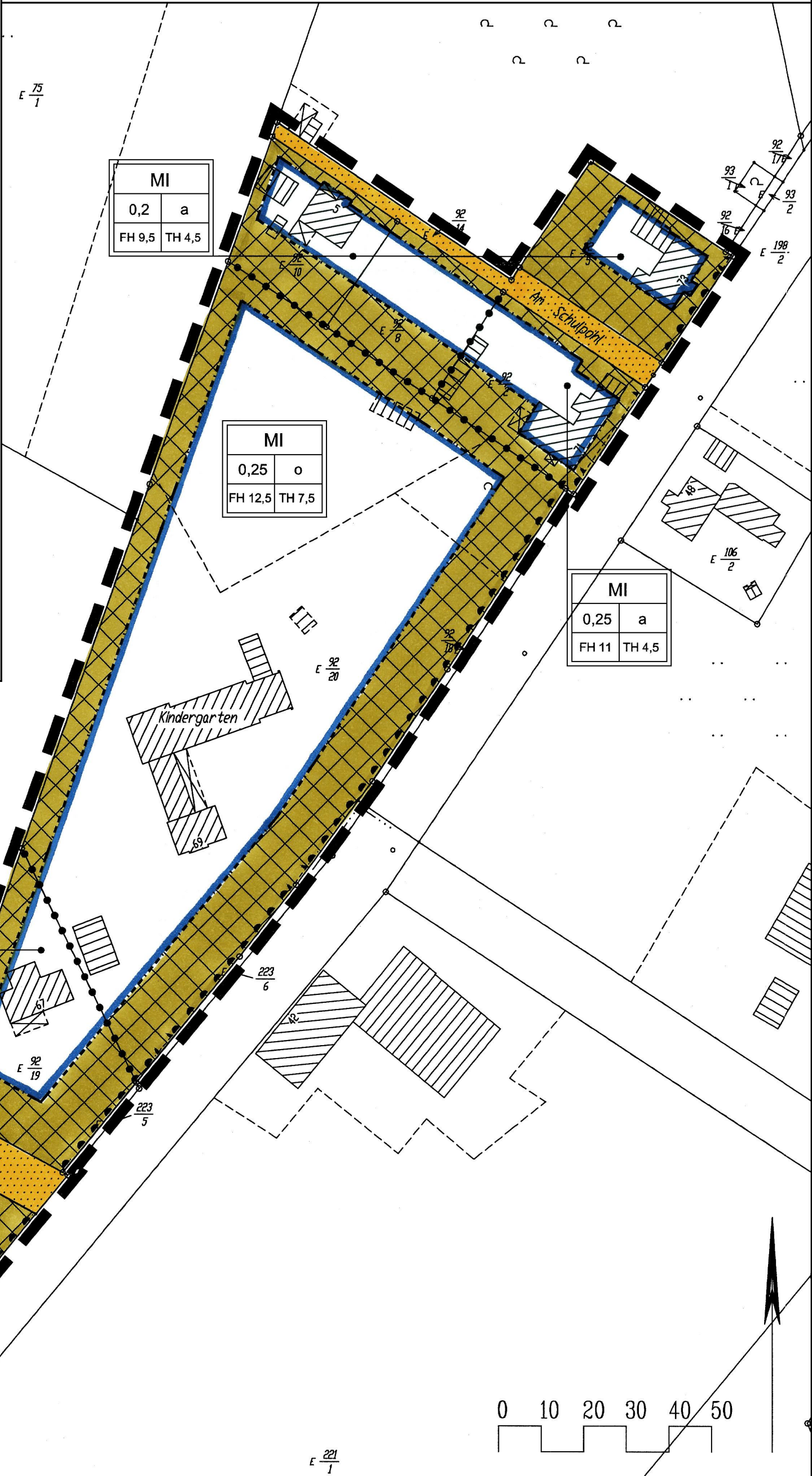
Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

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



Textliche Festsetzungen

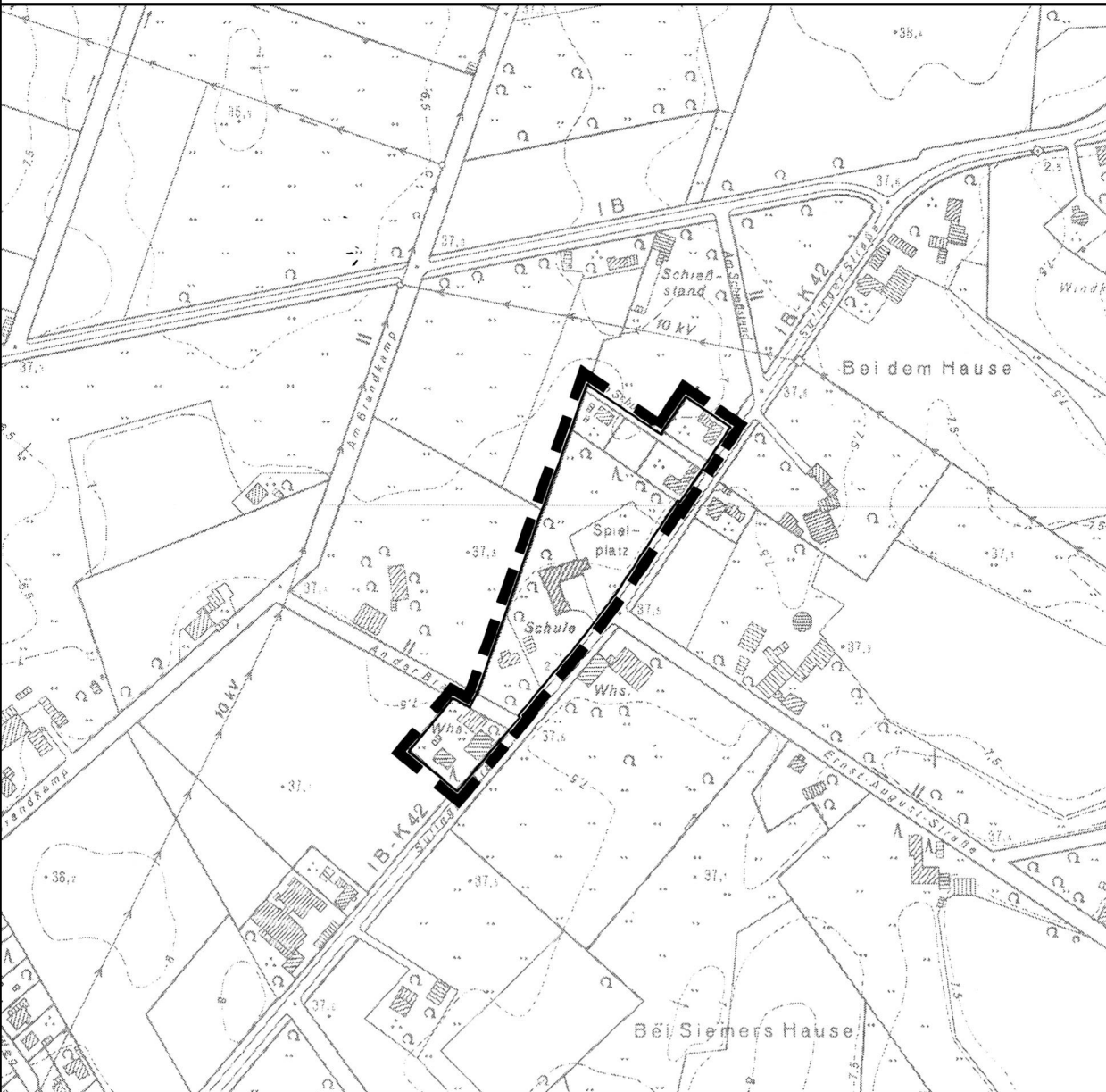
- Maß der baulichen Nutzung
1.1 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - sowie der Firsthöhe jeweils auf die Höhe der Achse der das jeweilige Grundstück erschließenden 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 risaltartige 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
2.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude in den Mischgebieten mit abweichender Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudehöhe von Hauptgebäuden darf 25 m nicht überschreiten.
2.2 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
3.1 In den Mischgebieten darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB die Größe der Baugrundstücke 800 m² nicht unterschreiten.
3.2 In Wohngebäuden in den Mischgebieten ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je angefangene 800 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung zulässig.

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, 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 30.05.1978). 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.
Zug 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.

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 32

"Mischgebiete Ehem. Kindergarten"

Planungsstand: Endfassung Datum: 9.2.2010 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