

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 37 "Wiedlingswiesen II", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 22.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Wagenfeld Nr. 37 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage



Planunterlagen

Kartengrundlage: GB Nr.
Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 41
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 ...).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenüber der Natur und der Umwelt frei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den 19. NOV. 2014

Bürgermeister



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Wagenfeld Nr. 37 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 04.03.2014

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 14.11.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Wagenfeld Nr. 37 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Wagenfeld Nr. 37 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.01.2014 bis 17.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am 04.03.2014 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 37 "Wiedlingswiesen II" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den 11.03.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 37 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.09.2014 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 37 ist damit am 01.09.2014 rechtskräftig geworden.

Wagenfeld, den 08.09.2014

Der Bürgermeister
Im Auftrage



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Wagenfeld Nr. 37 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

15. SEP. 2015

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister
Im Auftrage



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

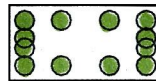
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.200 m² zulässige Grundfläche
FH 12 max. Firsthöhe in m
TH 10 max. Traufhöhe in m

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

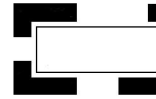
Baugrenze

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 10% überschritten werden.

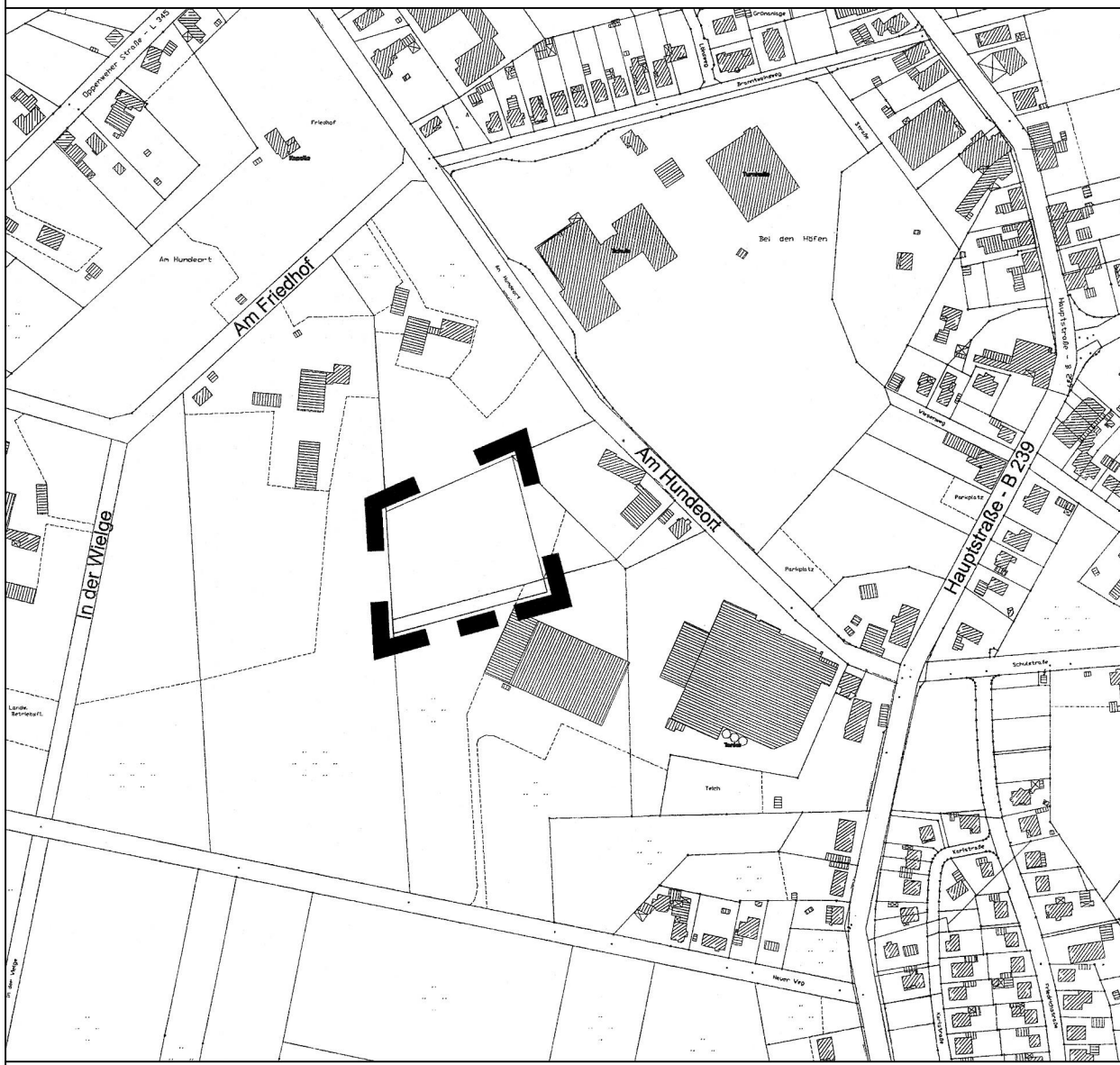
1.3 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die zeichnerischen Festsetzungen der Traufhöhe als gedachtem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut und der Firsthöhe auf die Höhe der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Allee aus hochstämmigen Bäumen einer heimischen und standortgerechten Laubbaumart in einem Abstand von maximal 10 m zueinander anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Übersichtsplan

o.M.



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 37
"Wiedlingswiesen II"

Planungsstand: Endfassung Datum: 4.3.2014 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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