

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. §§ 12 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 44 "Hauptstraße 66", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: GB Nr. Liegenschaftskarte: Gemarkung Wagenfeld, Flur 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 geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.Wagenfeld.de/Bauleitplanung sowie über das Landesportal <https://UVP.Niedersachsen.de> zugänglich.

Wagenfeld, den

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 44 "Hauptstraße 66" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß über den Bebauungsplan Nr. 44 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 44 ist damit am rechtskräftig geworden.

Wagenfeld, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 44 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Plangebiet dient gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Errichtung nicht wesentlich störender Betriebe und Anlagen in Form von Spielhallen und Büros. Zulässig sind eine Spielhalle und Bürogebäude sowie Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf die Grundfläche 400 m² nicht überschreiten.
2.2 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO dürfen die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen die zulässige Grundfläche um bis zu 730 m² überschreiten.
2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf die Traufhöhe 4 m und die Firsthöhe 8 m über der Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
3.3 Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
4.1 Auf den privaten Grundstücksflächen ist pro angefangene 150 m² versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum einheimischer und standortgerechter Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis:

Die genaue Lage und Tiefe der Stromkabel und sonstiger Kabel und Leitungen sind durch Handschachtung zu ermitteln.

Planzeichenerklärung

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

----- Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

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

Übersichtsplan

o.M.



Gemeinde Wagenfeld

Bebauungsplan Nr. 44

"Hauptstraße 66"

(Vorhabenbezogener Bebauungsplan
im Beschleunigten Verfahren)

Planungsstand: Entwurf

Datum: 31.8.2017

Maßstab: 1:1.000



Nord

Schwarz + Winkenbach

Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02

E-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de

