

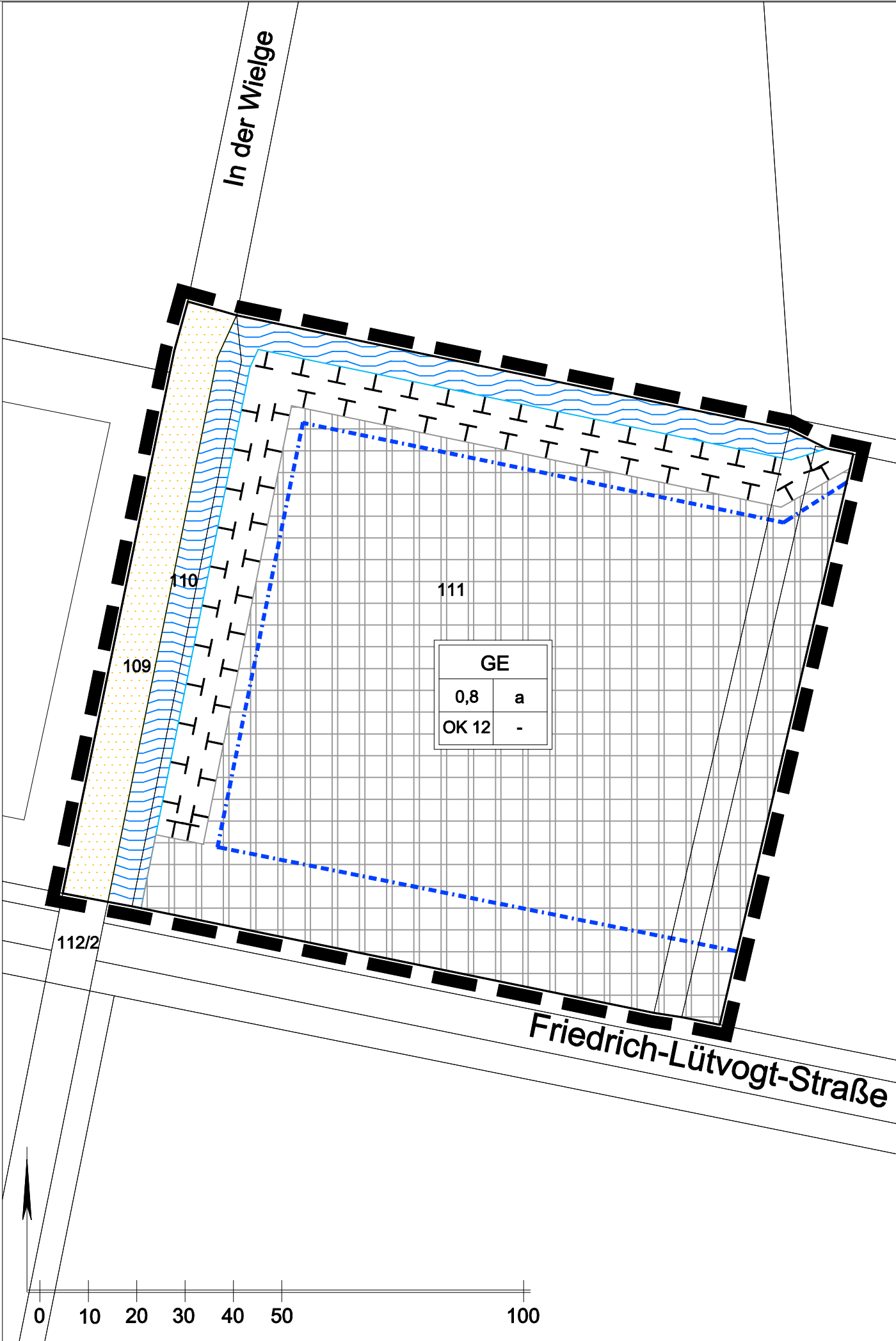
Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungststätten unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die zeichnerische Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen auf die Geländeoberfläche gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
3. Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche
- 3.1 Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude im Gewerbegebiet mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge in nicht beschränkt.
- 3.2 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.
4. Verkehrsflächen
- 4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ist zur Friedrich-Lütvogt-Straße nur eine Ein- und Ausfahrt zulässig.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 5.1 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Wälle anzuschütten, deren Krone im Mittel 2,5 m nicht unterschreitet. Die Wälle sind mit heimischen und standortgerechten Laubsträuchern in einer Dichte von mindestens 1 Pflanze / 1 m² und eine Vielfalt von mindestens 5 Arten / 50 m² zu bepflanzen, die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. In die Wälle dürfen überdeckte Rohre zur Regenwasserrückhaltung integriert werden.
- 5.2 Im Gewerbegebiet ist das auf Dachflächen anfallende, nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt oder auf dem jeweiligen Grundstück so zurückgehalten wird, daß nicht mehr als 2 l / s*ha abgeleitet werden.
6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 6.1 Im Gewerbegebiet entlang der Friedrich-Lütvogt-Straße sind auf insgesamt mindestens 100 m Länge gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in einem mindestens 3 m breiten Streifen eine Kopfweidenreihe sowie heimische und standortgerechte Laubsträucher in einer Dichte von 1 Pflanze / 1,5 m² zu pflanzen. Die Pflanzung und die Kopfweiden sind dauerhaft zu pflegen und bei Angang zu ersetzen.
- 6.2 Auf Stellplatzflächen für PKW ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je angefangene vier Stellplätze eine Stieleiche zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

Artenschutz (s. Kap. 8.1 der Planbegründung)
Die Anforderungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sind einzuhalten. Sollte im Zuge der Bauarbeiten oder im Zuge vorbereitender Maßnahmen die Beeinträchtigung von Lebens- oder Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten festgestellt werden, ist ein Baustopp zu verhängen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Diepholz abzustimmen. Insbesondere ist der Graben vor einer Verfüllung auf Vorkommen von Amphibien und Reptilien abzusuchen. Im Falle der Feststellung von Vorkommen ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Archäologische Denkmalpflege (s. Kap. 10 der Planbegründung)
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, Holzkohleansammlungen, 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 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche.
Zutagetretende 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.



Planzeichenerklärung

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl
OK 12 max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen und ihre Anbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Graben

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV", 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. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" 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. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" 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. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" 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. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.Wagenfeld.de/Bauleitplanung sowie über das Landesportal <https://UVP.Niedersachsen.de> zugänglich.

Wagenfeld, den

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gem. § 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 Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den

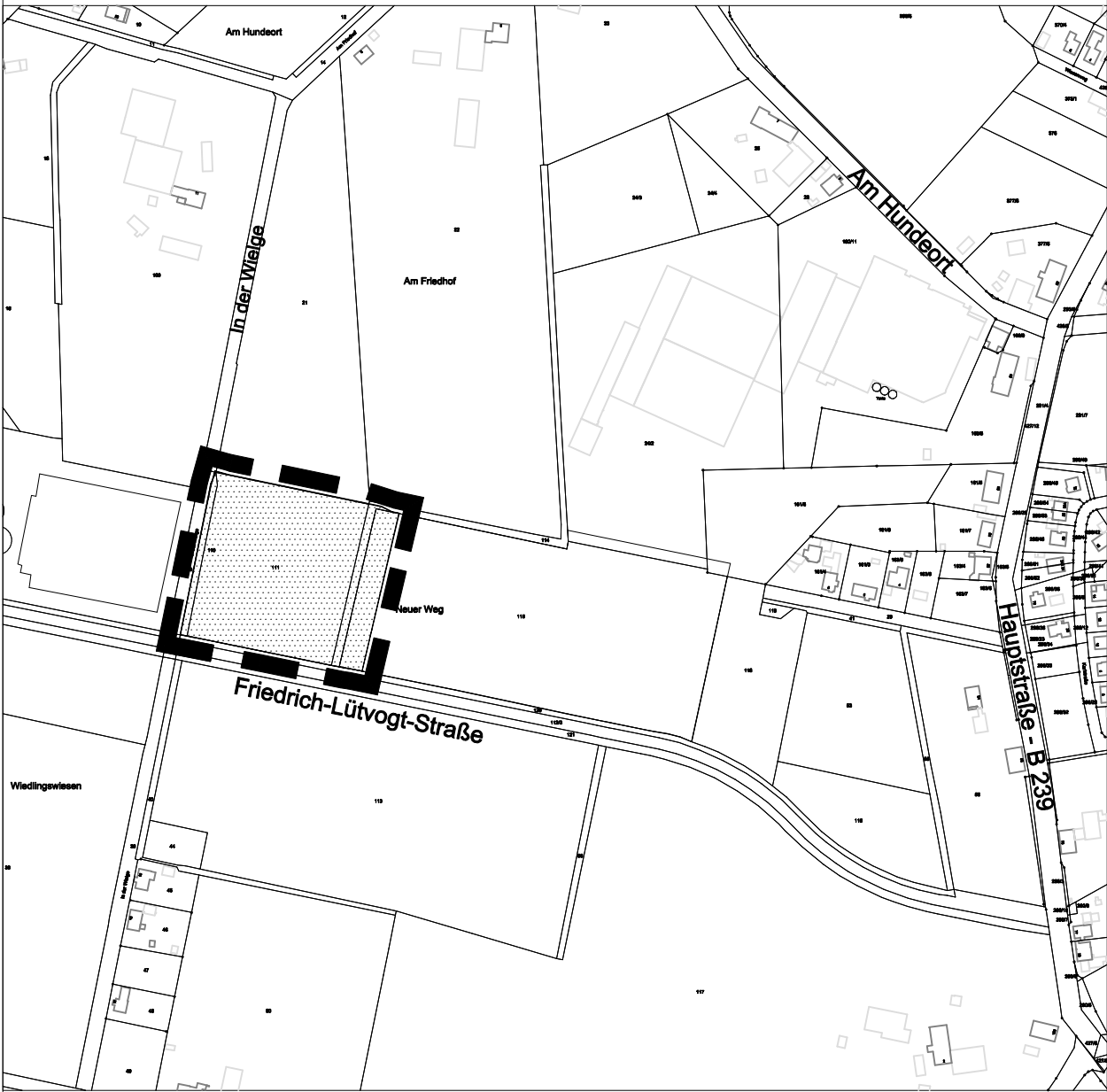
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Wagenfeld
Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 47
"Gewerbegebiet Wiedlingswiesen IV"
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Gewerbegebiet Wiedlingswiesen III"

Planungsstand: Entwurf Datum: 19.3.2019 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