

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am 14.08.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Sportplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Wehrbleck, den 14.10.1997
 [Signature]

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 5 Gemarkung Wehrbleck, M. 1:1.000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.09.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslage ist einwandfrei möglich.
 Sulingen, den 13.08.1997
 [Signature]

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der PLANUNGSGRUPPE GRUN, K. Spiegelhauer, Rembertstraße 30, 28203 Bremen.
 Bremen, den 15.04.1997
 [Signature]

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.5.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.06.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 11.06.1997 bis 11.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Wehrbleck, den 14.10.1997
 [Signature]

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Wehrbleck, den 14.10.1997
 [Signature]

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 02.02.1998 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben - mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan festgesetzten - nicht geltend gemacht.
 Diepholz, den 18.03.1998
 [Signature]

Beitrittsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 1997 (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 1997 beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1997 bis 1997 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1997 ortsüblich bekannt gemacht.
 Wehrbleck, den 1997
 [Signature]

Inkrafttreten
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 10.06.1998 im Amtsblatt für den Kreis Diepholz bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 10.06.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Wehrbleck, den 27.06.1998
 [Signature]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Wehrbleck, den 19
 [Signature]

Mangel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Wehrbleck, den 19
 [Signature]

Gemeinde Wehrbleck

Reg Bez. Hannover Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 5 Am Sportplatz

Flur 5 Maßstab 1:1000



Zeichnerische Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 maßgebend.

- I. BESTANDSANGABEN**
- [Symbol] Flurgrenze
 - [Symbol] Flurstücks- bzw. Eigentums- grenze mit Grenzmaß
 - [Symbol] Gebäude mit Hausnummern

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	—

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl

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

- ED** Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Fußgänger + Radfahrer

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- V** Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen Bäume
- Anpflanzen Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zugunster der Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wehrbleck diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wehrbleck, den 14.10.1997
 [Signature]
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Unzulässige Nutzungen in den WA - Gebieten**
 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2, sowie 4 und 5 sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
 Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächenhaft und dichtwachsend Sträucher zu pflanzen. Je 2,25 m² ist mindestens 1 Strauch zu verwenden. Mindestens je 7 m Länge der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist ein mindestens 12 m hoch werdender Baum zu pflanzen. Alle Gehölze müssen einheimisch und standortgerecht sein. Sie sind zu erhalten und bei gleichartig Abgang zu ersetzen.
- Zuordnung gem. § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):**
 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Teil der Verkehrsflächen und des Allgemeinen Wohngebietes.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden
 - Satzung -
 (§§ 56, 97 UND 98 NBauO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)
- § 1 - Dächer
- Auf den jeweiligen Hauptbaukörper sind nur Sattel-, Pult- sowie gegeneinander versetzte Pultdächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Die Dachneigung darf nicht weniger als 28° und nicht mehr als 48° betragen.
 - Für folgende Gebäude und Gebäudeteile sind auch Flachdächer zulässig: Garagen, Carports, Nebenanlagen und Windfangbauten.

Hinweis

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auch auf einen Teilbereich (Flurstück 39/7) des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ostermoor", der dort außer Kraft gesetzt wird.

ORIGINAL

GEMEINDE WEHRBLECK, Samtgemeinde Kirchdorf
 Landkreis Diepholz
Bebauungsplan Nr. 5 "Am Sportplatz"
 mit örtlichen Bauvorschriften



Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.

Maßstab 1 : 1.000

rembertstraße 30
 28203 bremen
 k. spiegelhauer
 Tel. 0421 326265
 Fax. 0421 326971

planungsguppe
grün
 freischaffender landschaftsarchitekt bdla