

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Satzungsabgrenzung

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Rechtsfolgen

- (1) Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegengehalten werden, dass sie a) der Darstellung im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ widersprechen oder b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Die Oberkante baulicher Anlagen darf 49 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 11,00 m über Gelände)
- (2) Die Errichtung von Gebäuden ist nur innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienende Vorhaben sind nur zulässig, wenn diese das Wohnen nicht wesentlich stören.

Hinweise

- 1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:
Die Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 15 BNatSchG dar. Die Bewertung des Eingriffs und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen abzuarbeiten und nachzuweisen.
- 2. Besonderer Artenschutz:
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind durch die Bauherren zu beachten; diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss über diese Außenbereichssatzung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch im Baugenehmigungsverfahren).
- 3. Archäologische / Paläontologische Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 4. Entwässerung
Der Nachweis über die geregelte Oberflächenwasserentsorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenbezogen zu führen.
- 5. Grenzabstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen:
An den Grundstücksgrenzen zu den weiterhin landwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Grundstücken sind die erforderlichen Grenzabstände nach § 61 NNachbG einzuhalten. Für Bäume und Sträucher sind außerdem die erforderlichen Grenzabstände nach § 50ff NNachbG einzuhalten.
- 6. Landwirtschaftliche Immissionen:
Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nach guter fachlicher Praxis sind Beeinträchtigungen durch Gerüche, Lärm und Staub zu ungünstigen Zeiten nicht auszuschließen, führen jedoch nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen. Sie sind als ortsübliche Vorbelastung weiterhin hinzunehmen.
- 7. Rechtliche Grundlagen:
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften - Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften - können während der Dienststunden im Fachbereich III - Bauen und Umwelt der Gemeinde Wagenfeld, Pastorenkamp 25, 49419 Wagenfeld eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wagenfeld diese Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den Gemeinde Wagenfeld
..... Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieser Außenbereichssatzung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den Gemeinde Wagenfeld
..... Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
© GeoBasis-DE/LGLN (2025)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Zeichen: 048-L4-20/2025 Stand vom 06.02.2025). 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.

Sulingen, den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Sulingen - (SIEGEL)

Veröffentlichung

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am dem Entwurf dieser Außenbereichssatzung und dem Erläuterungstext zugestimmt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit dem Erläuterungstext hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wagenfeld, den Gemeinde Wagenfeld
..... Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat diese Außenbereichssatzung nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung sowie den Erläuterungstext beschlossen.

Wagenfeld, den Gemeinde Wagenfeld
..... Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über diese Außenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

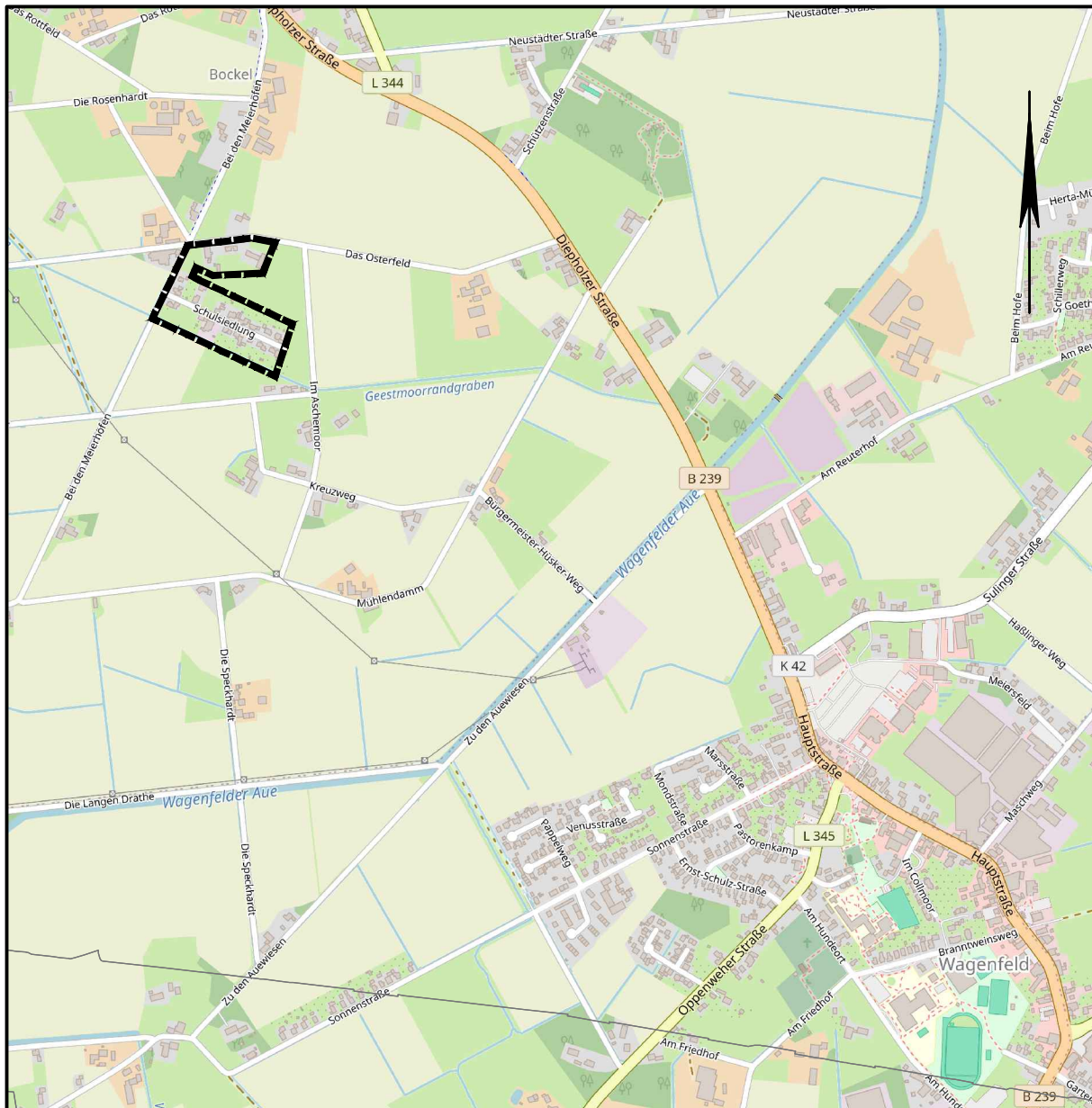
Diese Außenbereichssatzung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den Gemeinde Wagenfeld
..... Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Außenbereichssatzung und des Erläuterungstextes nicht geltend gemacht worden.

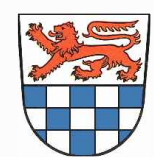
Wagenfeld, den Gemeinde Wagenfeld
..... Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/8880-0 • Fax 05407/8880-80	Datum	Zeichen
		bearbeitet	05.2025
		gezeichnet	05.2025
Wallenhorst, 08.05.2025		geprüft	
		freigegeben	

Pfad: H:\WAGENF\224269\PLAENE\BP\bp_aussenbereich-schulsiedlung_02.dwg (B-Plan)

 Gemeinde Wagenfeld
Außenbereichssatzung
"Schulsiedlung"

Entwurf (zum Satzungsbeschluss)

Maßstab 1:1.000

Platdatum: 08.05.2025

Speicherdatum: 08.05.2025