




## Gemeinde Wagenfeld

# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz"

Planungsstand: Endfassung Datum: 30.5.2017 Maßstab: 1:1.000  Nord

**Schwarz + Winkenbach**  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Dipl.Ing. Michael Schwarz  
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst  
Telephon 04221 / 444 02 Post@MichaelSchwarz-Planer.de 

## 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 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz", bestehend aus den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wagenfeld, den

Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

### Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

Die Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unberührt.

## Ergänzende Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 15 BauGB

1.1 In der südlichen privaten Grünfläche "Golfplatz" ist im Norden des Flurstücks 84/7 in mindestens 3 m und höchstens 30 m Abstand von der nördlichen sowie in mindestens 30 m und höchstens 100 m Abstand von der östlichen Flurstücksgrenze ein Einzelhaus als "Halfwayhouse" (Rastgebäude mit Gastronomie und sanitären Anlagen für Nutzer des Golfplatzes) mit einer Grundfläche von bis zu 80 m<sup>2</sup>, einer Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - bis zu 3,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche und einer Firsthöhe von bis zu 7,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig.

1.2 In den privaten Grünflächen "Golfplatz" außerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens sowie außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung sind bis zu 16 Einzelgebäude als "Blitzschutzhütten" (Unterstand mit Sitzmöglichkeit) mit jeweils einer Grundfläche von bis zu 12 m<sup>2</sup>, einer Traufhöhe - gemessen als gedachter Schnittpunkt der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut - bis zu 2,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche und einer Firsthöhe von bis zu 3,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig.

## Planzeichenerklärung der Übersichtskarte

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Maßgeblich ist die BauNVO vom 23.1.1990 i.d.F.v. 11.6.2013

### Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Wagenfeld hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Diepholz Nr. bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Golfplatz" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wagenfeld, den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage