

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1122), und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art. II des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Abfallgesetzes vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. II des Dritten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 363) und durch Artikel 8 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an das Betreuungsgesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 367), hat der Rat der Gemeinde Martfeld diesen Bebauungsplan Nr. 16 (70/8), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der "örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung" am 12.02.1992 als Satzung beschlossen.

Martfeld, den 12.07.1990

gez. Lackmann
Bürgermeister

gez. Löff
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 10.06.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/8) beschlossen. 12
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Martfeld, den 12.07.1990

gez. Löff
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 14, Maßstab 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 11 Abs. 4, 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 21.03.1988). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 24.04.1992

gez. Steinbauer
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der **NILEG** Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Hannover, den 01.04.1990

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 27.10.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.04.1990 bis 21.05.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Martfeld, den 12.07.1990

gez. Löff
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.02.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Martfeld, den 12.07.1990

Bürgermeister

gez. Löff
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.02.1992 angezeigt worden.

Diepholz, den 12.07.1990

Pür den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch rote Umrandung und Durchkreuzung kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Diepholz, den 12.07.1990

Der Rat der Gemeinde Martfeld ist den in der Verfügung vom 27.04.1992 (Az.: 61 DH 61 30/4-1 (S/92)) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 12.02.1992 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 12.02.1992 bis 12.02.1992 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.1992 ortsüblich bekanntgegeben.

Martfeld, den 10.03.1992

gez. Löff
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10.03.1992 im Amtsblatt f.d. Reg.-Bez. Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Martfeld, den 10.03.1992

gez. Löff
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

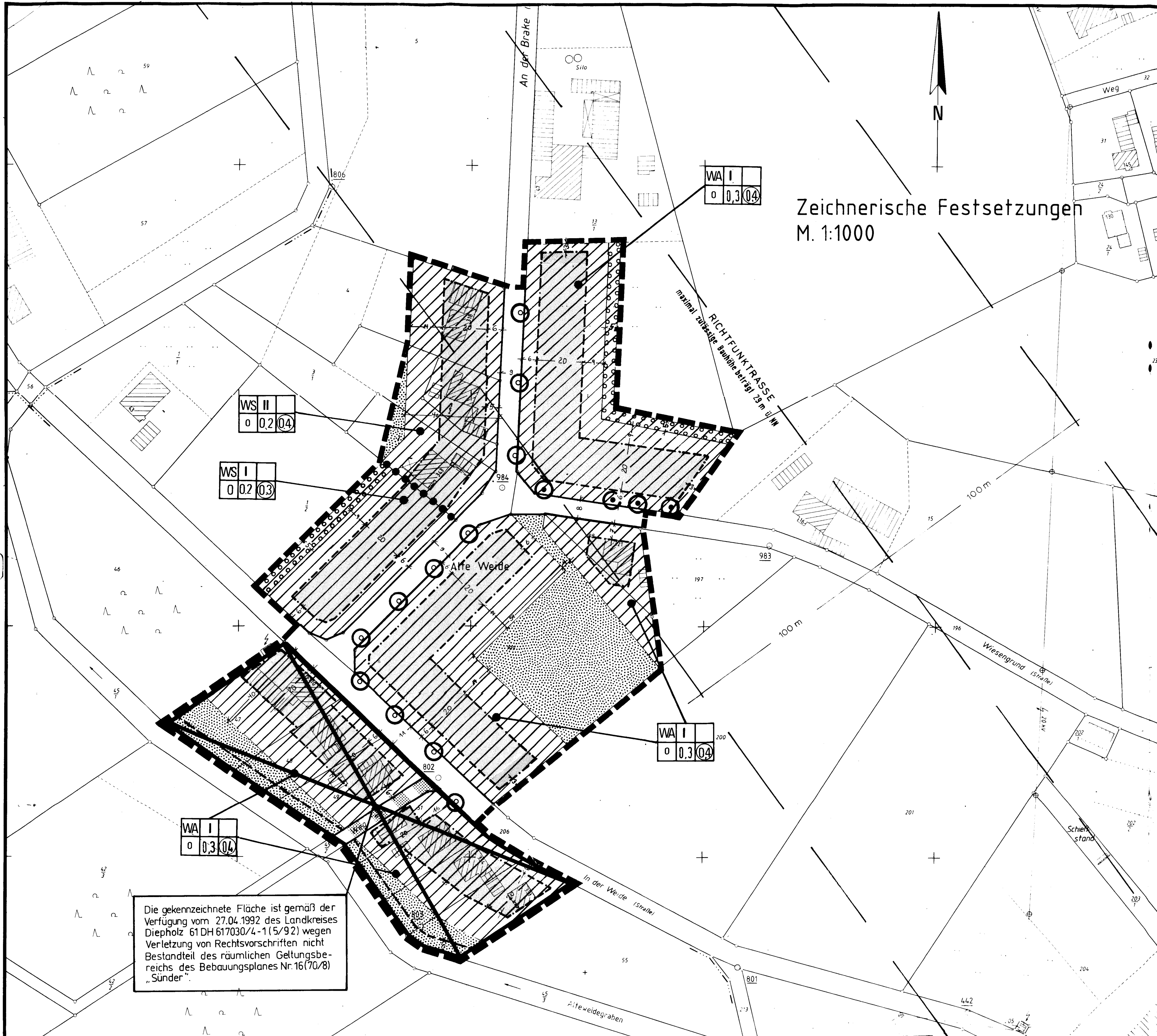
Martfeld, den 09.08.1993

gez. Löff
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Martfeld, den

Gemeindedirektor



Die gekennzeichnete Fläche ist gemäß der Verfügung vom 27.04.1992 des Landkreises Diepholz 61 DH 617030/4-1 (S/92) wegen Verletzung von Rechtsvorschriften nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.16 (70/8) „Sünder“.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In dem Kleinsiedlungsgebiet (KS) gemäß § 2 BauNVO sind folgende Festsetzungen:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzarten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe und Gartenbetriebe,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

Die anderen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil der Festsetzungen.

2. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO sind folgende Festsetzungen:

- Wohngebiete,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die anderen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Die im Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse mit der Bauhöhenbeschränkung ist zu beachten.

4. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte, flächenhafte Anpflanzung aus einheimischen Laubbäumen vorzunehmen.

5. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

6. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

7. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

8. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

9. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

10. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

11. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

12. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

13. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

14. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

15. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

16. Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist mindestens ein einheimischer, großwüchsiger Laubbau anzupflanzen.

3. Die im Plangebiet verlaufende Richtfunktrasse mit der Bauhöhenbeschränkung ist zu beachten. (Landesplanerische Feststellung der Bezirksregierung Hannover vom 07. 10. 1987 für die Richtfunkverbindung von Bremen 38 nach Hoya 0 (Trassennummer: 338))

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 56 NBauO i.V. mit den §§ 97 und 98 NBauO

1. Die Stockhöhe der Gebäude - gleich Oberkante Fußboden des Erdgeschosses - darf 0,70 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße in der Mitte der Straßengrenze auf dem Grundstück, nicht überschreiten.

2. Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen und öffentlichen Wege sowie im Bereich zwischen Straßengrenze und Weggrundstücksgrenze und der nächstgelegenen Baugrenze auf dem Grundstück dürfen nur aus Holz, Steinmauer, Schieferisen oder als lebende Hecke errichtet werden.

Die Höhe der in Absatz 1 genannten Einfriedungen darf 0,80 m, bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße bzw. öffentlicher Weg nicht überschreiten.

3. Als Dachformen sind für ein- und zweigeschossige Gebäude Satteldach und Krüppeldach mit mindestens 40 Grad Dachneigung zulässig.

Die Neigungswinkel von gegenüberliegenden Dachflächen müssen gleich sein.

Ansonsten sind Flachdächer nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Pür die Eindeckung geeigneter Dachflächen sind Dachziegel oder Betondachsteine in den Farbtonen ziegelrot bis rotbraun in den Farbtonen des Farbregeisters RAL 840 HR 2000, 2001, 2002, 2004 bis 2008, 3011, 3013 und 3016 zu verwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete



Kleinsiedlungsgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -

0,3

Grundflächenzahl

0,5

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE

0

Offene Bauweise

Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch schwach grau getönte Flächen gekennzeichnet -

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: - land- und forstwirtschaftlicher Weg -

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen - Hausgärten/Gartenland

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

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Flächen für die Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

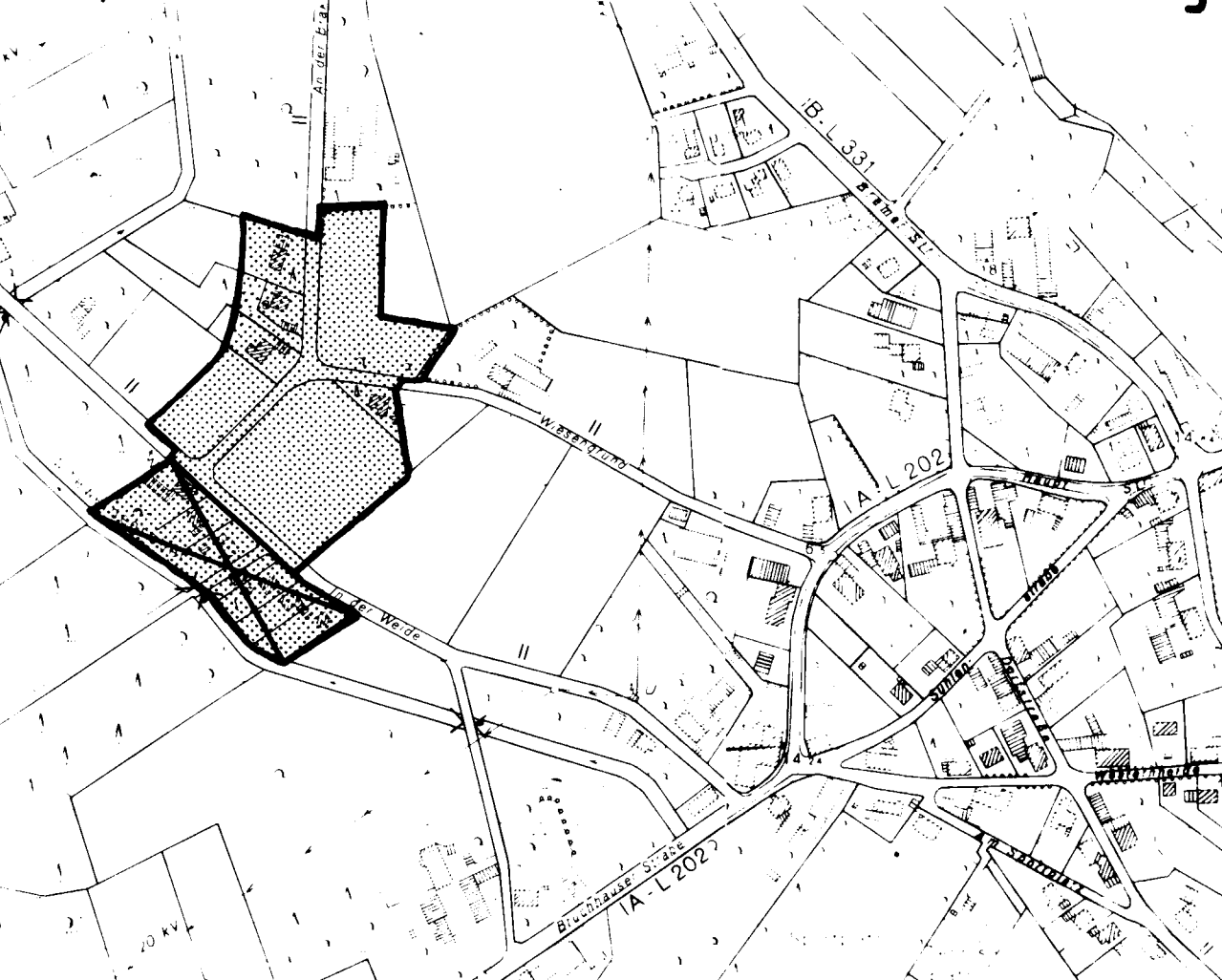
Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Richtfunktrasse mit beidseitigen 100 m Baubeschränkungsflächen, max. Bauhöhe 29 m ü. N.N.

Gemeinde Martfeld BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (70/8) „Sünder“ mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung



Vervielfältigungsgenehmigung erteilt, Katasteramt Syke am

Az.: Die Obereinstimmung obigerummstelter Fotokopie mit dem Original wird hiermit bescheinigt.

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Bruchhausen-Vilsen, den 10. Sep. 1992
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrag: *Handwritten signature*
12.02.1992