# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Martfeld diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) "Heide", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Marlies Plate
Die Bürgermeisterin

gez. Horst Wiesch
Der Gemeindedirektor

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.10.2012). 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.

Syke, den 25.02.2013 (Siegel)

gez. Göbberd
Katasteramt Syke

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 04.02.2013

gez. D. Janssen
(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Horst Wiesch
Der Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 20.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) mit der Begründung haben vom 03.12.2012 bis 09.01.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.12.2012 bis 09.01.2013.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Horst Wiesch
Der Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 28.02.2013

gez. Horst Wiesch
Der Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.03.2013 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) ist damit am 01.03.2013 in Kraft getreten.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 01.03.2013

gez. Horst Wiesch
Der Gemeindedirektor

## Verletzung von Vorschriften

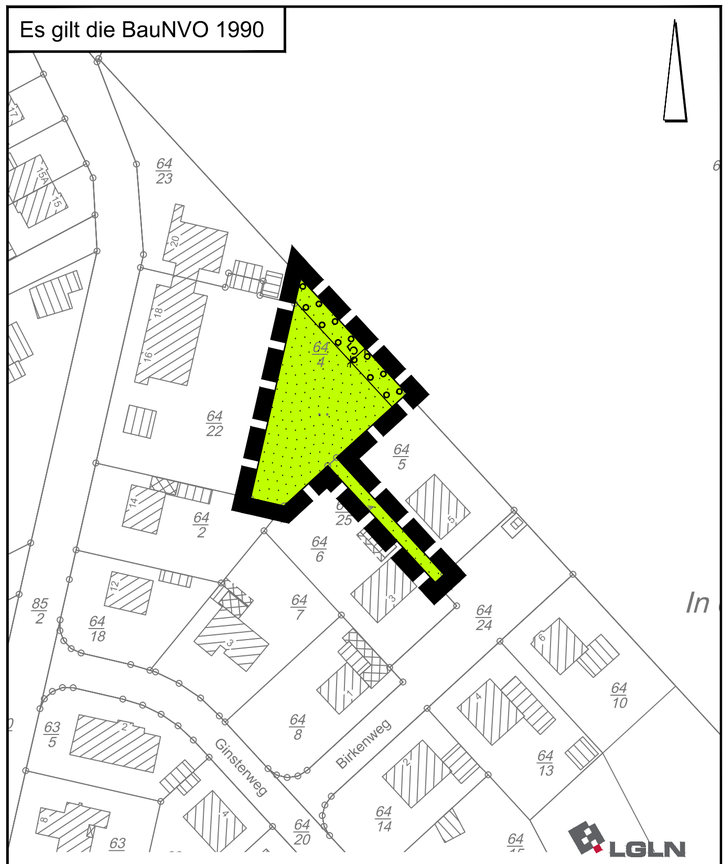
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den .....

Der Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 1990




Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---|---|---|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | E_BDA_001000327730_2012-10-25-09-41-00.dxf | 25.10.2012 |
| Planunterlage ÖBV | | |

# Textliche Festsetzungen

**1. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte private Grünfläche ist vollständig mit Gehölzen in einem Pflanzraster von 2,0 m x 2,0 m zu bepflanzen. Der Baumanteil muss mindestens 8 % betragen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Es sind nur standortheimische Gehölze zu verwenden. Eine Liste der zu verwendenden Gehölze ist beigefügt.

**2. Artenliste**

**Bäume bis 15 m Höhe (Pflanzabstand mind. 3 m Abstand vom Nachbarn):**
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Moor- und Sandbirke (Betula pubescens und B. pendula)
Wildapfel (Malus sylvestris)
**Sträucher:**
Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna und C. laevigata)
Hasel (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Schneeball (Viburnum opulus, V. lantana)
Schwarzer und Trauben-Holunder (Sambucus nigra und S. racemosa)

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**9. Grünflächen**

Private Grünfläche

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Hinweise

- **Denkmalschutz**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- **Altablagerungen**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

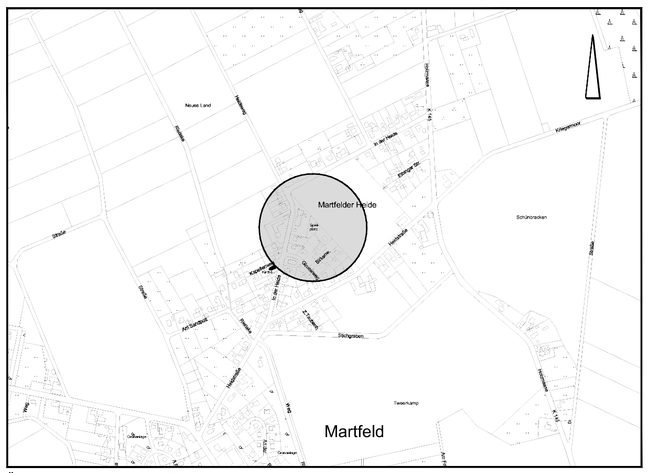
- **Leitungstrassen**

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

# Gemeinde Martfeld
## Landkreis Diepholz

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (70/9) "Heide"

Verfahren nach § 13a BauGB




Übersichtsplan M 1 : 10.000

13. Februar 2013 M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de
· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de