

Präambel des Bebauungsplans

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885, 1122) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1992 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1991 (Nds. GVBl. S. 361, 367) hat der Rat der Gemeinde Martfeld den Bebauungsplan Nr. 16 (70/10) "Hauptstraße/Am Friedhof", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Martfeld, den 14.02.1992

Siegel

gez. Lockmann
Bürgermeister

gez. Löff
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.11.1990, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/10) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Martfeld, den 14.02.1992

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 12-20, Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 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 vom 17.10.90...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Syke, den 23.02.1993

Katasteramt *Syke* *Im Auftrag* *Siegel*

gez. Deyda
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan Hannover

Stadtplaner und Architekten

Elchstr. 3 Hannover Tel. 0511/31 10 61

Hannover, den 12.08.93

2. Frenzel
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.1991 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.10.1991 bis 19.11.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Martfeld, den 14.02.1992

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.1991 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.08.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.08.1992 gegeben.

Martfeld, den 27.10.1993

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

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

Martfeld, den 14.02.1992

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ...) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Höhere Verwaltungsbehörde

Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.04.1993 angezeigt worden.

Diepholz, den 14. Juli 1993

Landkreis Diepholz
Dr. O. B. ...
Dr. O. B. ...
Höhere Verwaltungsbehörde

Siegel

gez. H. ...
Unterschrift

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB / mit Maßgaben / geltend gemacht.

Diepholz, den 14. Juli 1993

Landkreis Diepholz
Dr. O. B. ...
Dr. O. B. ...
Höhere Verwaltungsbehörde

Siegel

gez. H. ...
Unterschrift

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 14. Juli 1993 (Az.: ...) in seiner Sitzung am 24.09.1993 / mit Maßgaben / der Bebauungsplan hat wegen der aufgeführten ... bis ... öffentlich bekanntgemacht.

Martfeld, den 27.10.1993

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

Die Erstellung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10.11.1993 im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 10.11.1993 rechtsverbindlich geworden.

Martfeld, den 11.11.1993

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes ... geltend gemacht worden.

Martfeld, den 14.11.1994

gez. Löff
Gemeindedirektor

Siegel

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

Martfeld, den 13.11.2000

gez. Lockmann
Gemeindedirektor (Bgm)

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

1) Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 15 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.

2) Nichtzutreffendes streichen.

3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

4) Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.

5) Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.3b VV-BauGB.

6) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).

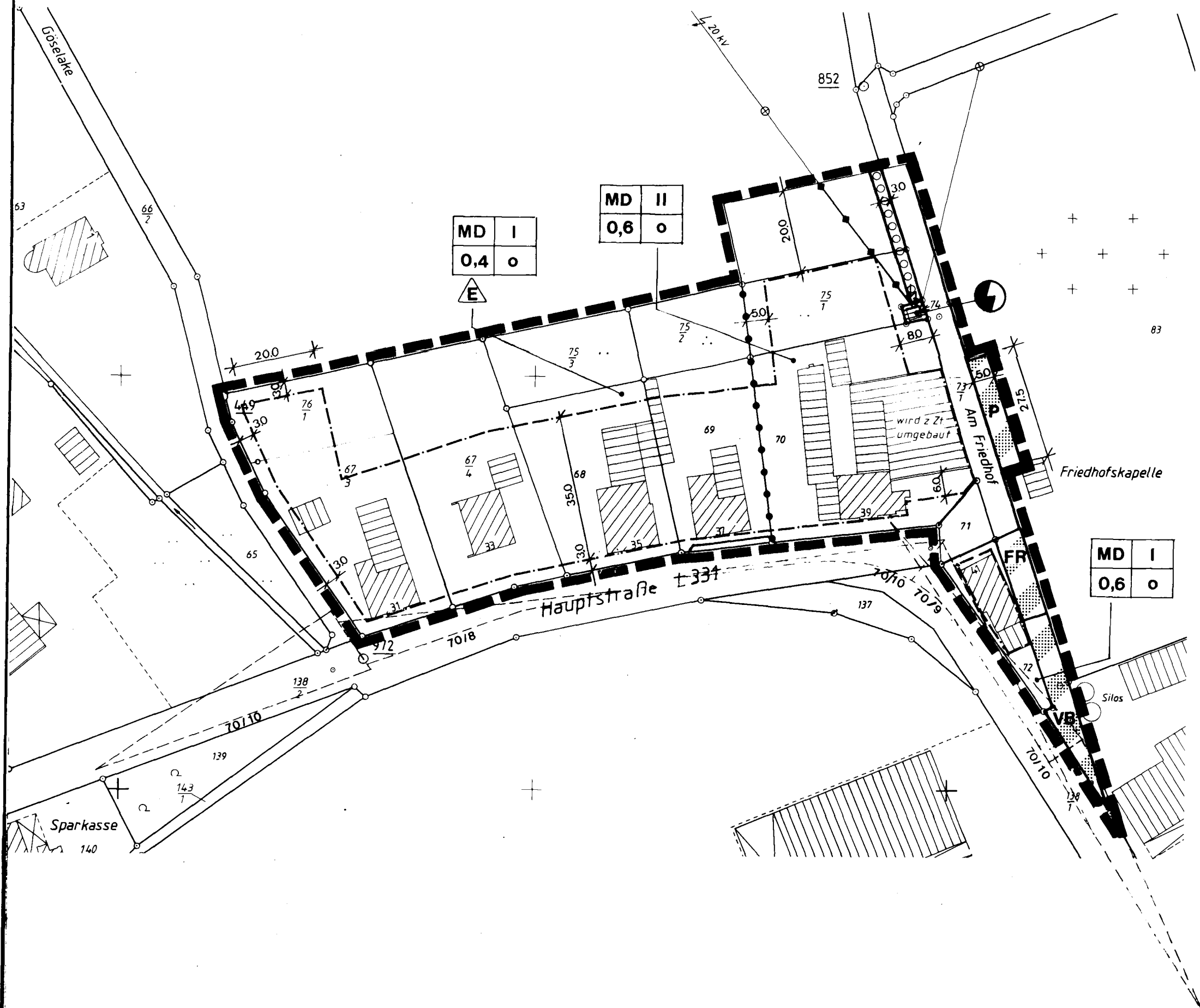
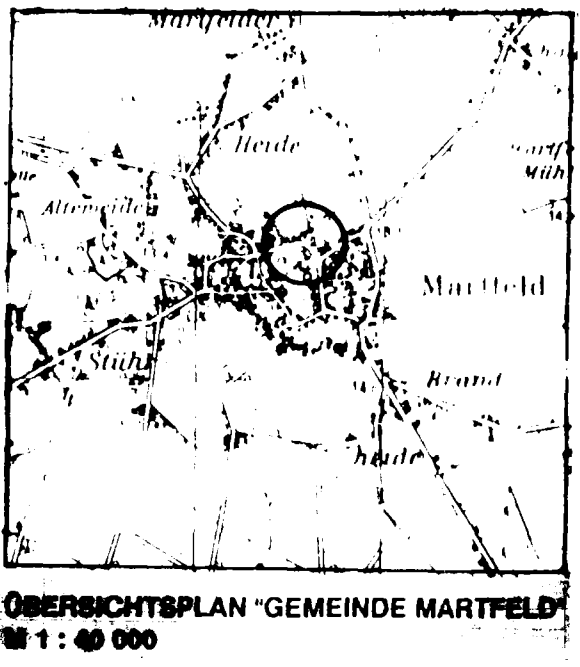
7) Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.

8) Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgesetzt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu dem geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 31.1 VV-BauGB).

9) Nur falls erforderlich.

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

LANDKREIS DIEPHOLZ
GEMEINDE MARTFELD
Gemarkung Martfeld (67)
Flur 14 RFK 0460A-D
Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

MD Dorfgebiet

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

nur Einzelhäuser zulässig

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

VB Verkehrsberechtigter Bereich

FR Fuß- und Radweg

P Parkplatz

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Fläche für Versorgungsanlage

Elektrizität

Hauptversorgungsleitung Elektrizität, oberirdisch

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sichtdreieck

FÖLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Dorfgebieten (MD) ist die Ausnahme nach § 5 Abs.3 BauNVO (Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO).
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist flächendeckend und dicht zu bepflanzen. Es sind nur einheimische, standortgerechte Laubbäume und -sträucher zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Zufahrt mit einer Breite von höchstens 6,0 m zulässig.
- Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung oder Anlage unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten verlaufenden Ebene versperrt. (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift/Ablichtung mit der vorliegenden Urkunde Ausfertigung / beglaubigten / unterschrieben / beschriftet / Ablichtung der / des B-Planes Nr. 16 (70/10) Hauptstr./Am Friedhof (formale Bezeichnung des Schriftstückes) übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei ...

(Behörde)

erteilt.

Br. ... den 11.11.1993

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

DER SAMTGEMEINDELEITER

im Auftrage:

L. ...

GEMEINDE MARTFELD
SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN - VILSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.16 (70/10)
"HAUPTSTR./AM FRIEDHOF"

M 1 : 1000

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Elchstr. 3 Hannover Tel. 0511/31 10 61