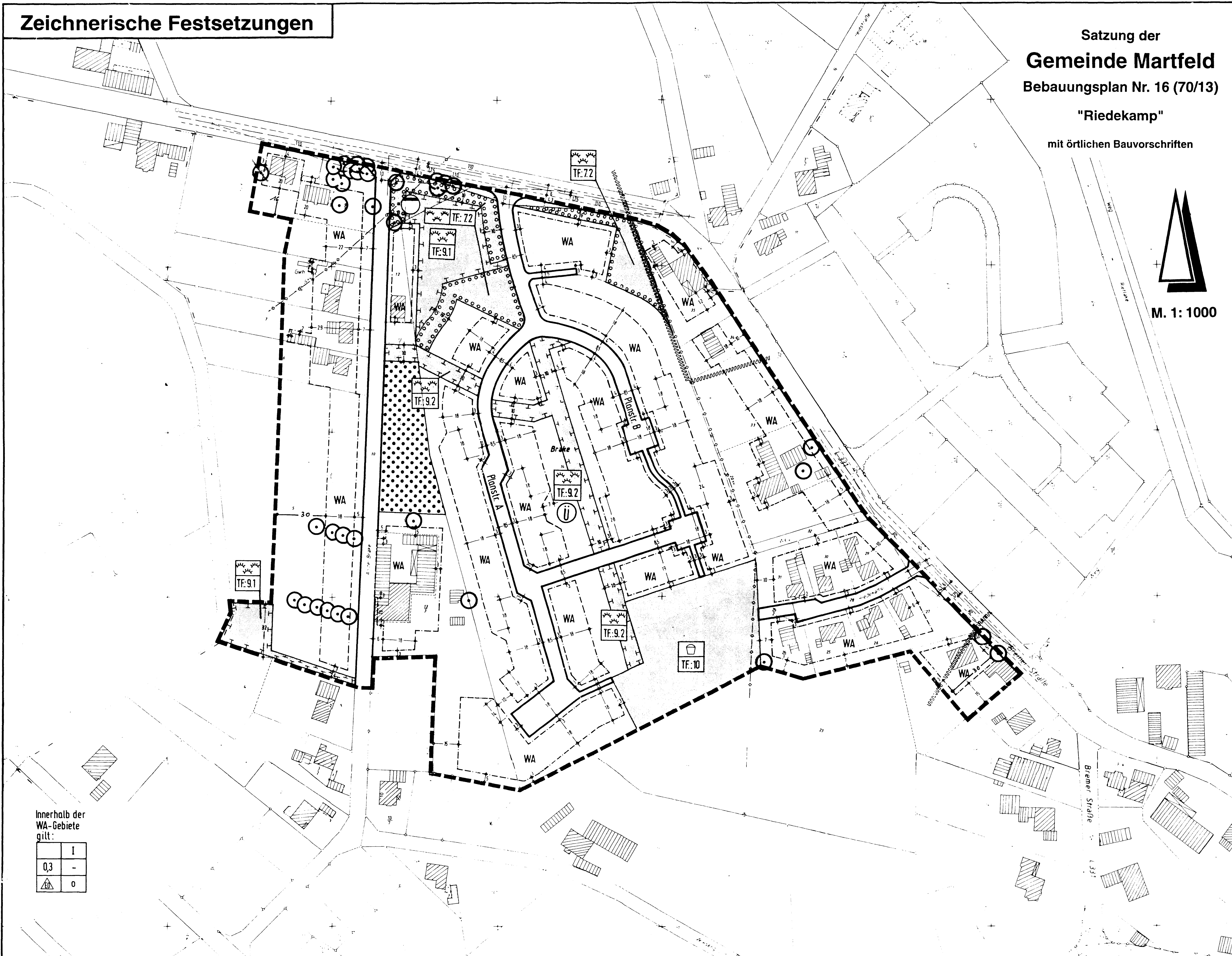


## Zeichnerische Festsetzungen



## Satzung der Gemeinde Martfeld Bebauungsplan Nr. 16 (70/13) "Riedekamp" mit örtlichen Bauvorschriften

## Textliche Festsetzungen

- Tankstellen und Gartenbaubetriebe**  
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 + 5 BauNVO unzulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze, bzw. Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind ausschließlich nur auf den überbaubaren Grundstücksfächen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen und auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen Nebenanlagen bis zu einer Größe von 9 qm.
- Grundflächenzahl**  
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Vorhaben nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 - 3 nicht überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen**  
Die Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 18 BauNVO eine Höhe von 9 m nicht überschreiten. Als Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).
- Höhenlage**  
Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB 0,6 m nicht überschreiten. Als Höhe des Erdgeschossfußbodens gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt).
- Sichtdreiecke**  
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb einer 0,8 m über beide Fahrbahnkanten verlaufenden Ebene versperrt.
- Baum- und Strauchanpflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**  
7.1 Für die ersten angeplanten 750 qm Grundstückgröße sind drei Bäume anzupflanzen, für jede weitere angeplanten 250 qm Grundstücksfäche ist ein weiterer Baum anzupflanzen.  
Entlang der Planstraßen sind in einem Abstand von höchstens 18 m groß-kronige Straßenbäume anzupflanzen.  
Es sind standortthermische Bäume mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm gemessen in 1 m Höhe anzupflanzen.  
7.2 Die mit TF 7.2 gekennzeichneten Flächen sind mit standortthermischen Gehölzen zu bepflanzen (30 % Bäume und 70 % Sträucher). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
8. **Zu erhaltender Baumbestand (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**  
Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Nachpflanzung mit einem Laubbäum, bzw. bei Abgang eines Laubbäumes mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.  
9. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünanlagen" (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, BauGB)**  
9.1. **Versickerungsflächen**  
Die mit TF 9.1 gekennzeichneten Flächen werden als extensive Wiesenflächen durch Aussaat von Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil angelegt. Die Fläche ist als Mulde auszubilden, damit Oberflächenwasser dort versickern kann.  
9.2. **Versickerungsmulde**  
Die mit TF 9.2 gekennzeichneten Flächen sind als Versickerungsmulden mit begleitendem Gehölzsaum so anzulegen, daß in der Mitte eine ca. 3 m breite extensive Wiesenfläche durch Ansaat von Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil entsteht. Beidseits der Mulde ist ein ca. 3,5 m breiter Streifen mit standortthermischen Gehölzen zu bepflanzen (30 % Bäume, 70 % Sträucher). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
Die Anlage eines Fuß- und Radweges ist zulässig.
- Spielplatz**  
Auf der mit TF 10 gekennzeichneten Fläche (Spielplatz) sind auf 15 - 20 % der Flächen gruppenweise Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die Fläche ist als Mulde auszubilden, damit Oberflächenwasser dort versickern kann.

## Präambel

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des BauGB, der §§ 56, 97 und 98 der niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Martfeld am 28.06.1995, diesen Bebauungsplan Nr. 16 (70/13) "Riedekamp" bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Martfeld, den 28.06.1995  
gez. Lohmann (Siegel) gez. Lohmann  
Ratsvorsitzender Gemeindevorstand

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbescheid**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 (70/13) beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Martfeld, den 28.06.1995  
gez. Lohmann (Siegel)  
Gemeindevorstand

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Martfeld, Plan Nr. 0360 B.D. 0460 R.C.  
Liegenschaftsplan: Martfeld, Plan Nr. 0360 B.D. 0460 R.C.  
Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.09.85, Nds. GVBl. S. 16), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutungsvollen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.06.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

SyL, den 26.06.1995  
Katasteramt gez. Dreyer (Siegel)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:  
Bremen, den 30.05.1995  
Geändert: 23.10.1995  
Projektleitung: Dipl.-Ing. A. A. Schmidt  
Technische Mitarbeit: Ch. Heldberg

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.07.94 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Seite 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 8.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 17.11.1994 bis 19.12.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Martfeld, den 28.06.1995  
gez. Lohmann (Siegel)  
Gemeindevorstand

**Vereinfachte Änderung**  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.02.1995 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
Den beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 27.02.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.03.1995 gegeben.  
Martfeld, den 28.06.1995  
gez. Lohmann (Siegel)  
Gemeindevorstand

**Satzungsbescheid**  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.1995, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Martfeld, den 28.06.1995  
gez. Lohmann (Siegel)  
Gemeindevorstand

**Genehmigung**  
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (42) unter Aufhebung Maßgebiger Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den .....

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 06.07.1995 angezeigt worden.  
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgebiger Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
den .....

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**  
z.B. 0,3 Grundflächenzahl  
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
o Offene Bauweise  
△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
--- Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
□ Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**  
○ Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
— oberirdisch

### 7. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Naturnahe Grünanlage
  - Spielplatz

### 8. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

- Flächen für Wald (privat)

### 9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Zu erhaltende Einzelbäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

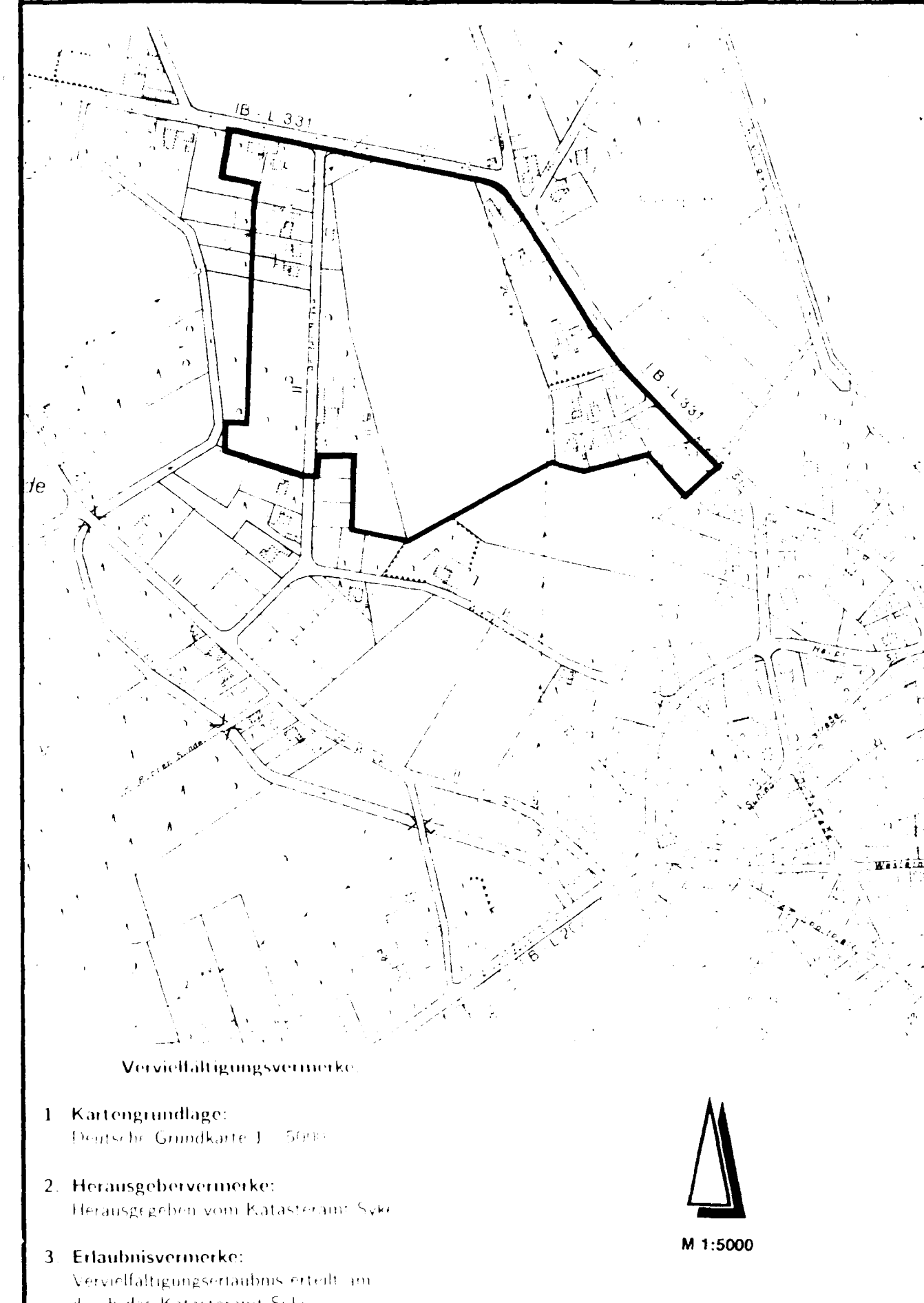
### 10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Siehe Textliche Festsetzung Nr. 10
- Sichtdreiecke

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Überschwemmungsgebiet

## Übersichtsplan M. 1 : 5000



## Örtliche Bauvorschriften

- gemäß § 9 Nr. 4 BauGB (i.V.m. §§ 56, 97 und 98 BauO)
- Dachneigung**  
Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 50°. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Falls vor Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes Gebäude mit anderen Dachneigungen entstanden sind, können Erweiterungen, wie z.B. Anbauten, ausnahmsweise den vorhandenen Dachneigungen angepaßt werden.
  - Dacheindeckung**  
Zulässig als Dacheindeckung sind ausschließlich rote Bauteile, wie z.B. Platten oder Ziegel, in den RAL-Farben 2001 (rotorange) bis 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot) bis 3003 (rubinrot), 3009 (oxydrot) bis 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferrot) und 8012 (rotbraun). Falls vor Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes Dächer mit anderen Farben entstanden sind, können Erweiterungen, wie z.B. Anbauten, ausnahmsweise den vorhandenen Farben angepaßt werden. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
  - Einfriedungen**  
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich zulässig als Hecke oder Holzzaun. Die Höhe der Einfriedungen wird auf 0,8 m begrenzt.
  - Holz**  
Die Außenseiten baulicher Anlagen, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, dürfen nur bis zu einem Anteil von 30 % in Holz ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- Hinweise**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der zuständigen Denkmalbehörde melden.  
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.  
Das Plangebiet befindet sich in einem Grundwasservorsorgegebiet.  
Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.  
Nach der Satzung des Mittelweserverbandes ist entlang des "Altseegrabens" ein 5 m breiter Gewässergraben mit der Bepflanzung mit Büschen, Bäumen und Sträuchern sowie von baulichen Anlagen jeder Art festzusetzen.  
Einzelheiten bezüglich der Maßnahme zur Gestaltung bzw. Begrünung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der anzupflanzenden Laubbäume sind in einem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt. Die für die Pflanzung empfohlenen Pflanzensorten sind in einer Planliste aufgeführt.

## Örtliche Bauvorschriften

- gemäß § 9 Nr. 4 BauGB (i.V.m. §§ 56, 97 und 98 BauO)
- Dachneigung**  
Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 50°. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Falls vor Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes Gebäude mit anderen Dachneigungen entstanden sind, können Erweiterungen, wie z.B. Anbauten, ausnahmsweise den vorhandenen Dachneigungen angepaßt werden.
  - Dacheindeckung**  
Zulässig als Dacheindeckung sind ausschließlich rote Bauteile, wie z.B. Platten oder Ziegel, in den RAL-Farben 2001 (rotorange) bis 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot) bis 3003 (rubinrot), 3009 (oxydrot) bis 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferrot) und 8012 (rotbraun). Falls vor Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes Dächer mit anderen Farben entstanden sind, können Erweiterungen, wie z.B. Anbauten, ausnahmsweise den vorhandenen Farben angepaßt werden. Garagen und Nebenanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
  - Einfriedungen**  
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich zulässig als Hecke oder Holzzaun. Die Höhe der Einfriedungen wird auf 0,8 m begrenzt.
  - Holz**  
Die Außenseiten baulicher Anlagen, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, dürfen nur bis zu einem Anteil von 30 % in Holz ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
- Hinweise**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der zuständigen Denkmalbehörde melden.  
Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.  
Das Plangebiet befindet sich in einem Grundwasservorsorgegebiet.  
Für diesen Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke 1990 (BauNutzungsverordnung 1990 - BauNVO) maßgeblich.  
Nach der Satzung des Mittelweserverbandes ist entlang des "Altseegrabens" ein 5 m breiter Gewässergraben mit der Bepflanzung mit Büschen, Bäumen und Sträuchern sowie von baulichen Anlagen jeder Art festzusetzen.  
Einzelheiten bezüglich der Maßnahme zur Gestaltung bzw. Begrünung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der anzupflanzenden Laubbäume sind in einem zu diesem Bebauungsplan gehörigen Grünordnungsplan dargelegt. Die für die Pflanzung empfohlenen Pflanzensorten sind in einer Planliste aufgeführt.

## Satzung der Gemeinde Martfeld Bebauungsplan Nr. 16 (70/13) "Riedekamp" mit örtlichen Bauvorschriften