

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Martfeld diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 03.11.2009

gez. Plate
Die Bürgermeisterin

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen GLL Sulingen zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Syke -

Syke, den 14.10.2009

(Siegel)

gez. Göbberd
Katasteramt Syke

Planverfasser

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

Oldenburg, den 28.08.2009

gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 25.02.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den 03.11.2009

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 25.02.2009 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.06.2009 bis 27.07.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bruchhausen-Vilsen, den 03.11.2009

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 03.11.2009

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 16(70/13) ist damit am 01.12.2009 in Kraft getreten.

Bruchhausen-Vilsen, den 02.12.2009

(Siegel)

gez. Wiesch
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16(70/13) "Riedekamp" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bruchhausen-Vilsen, den

Der Gemeindedirektor

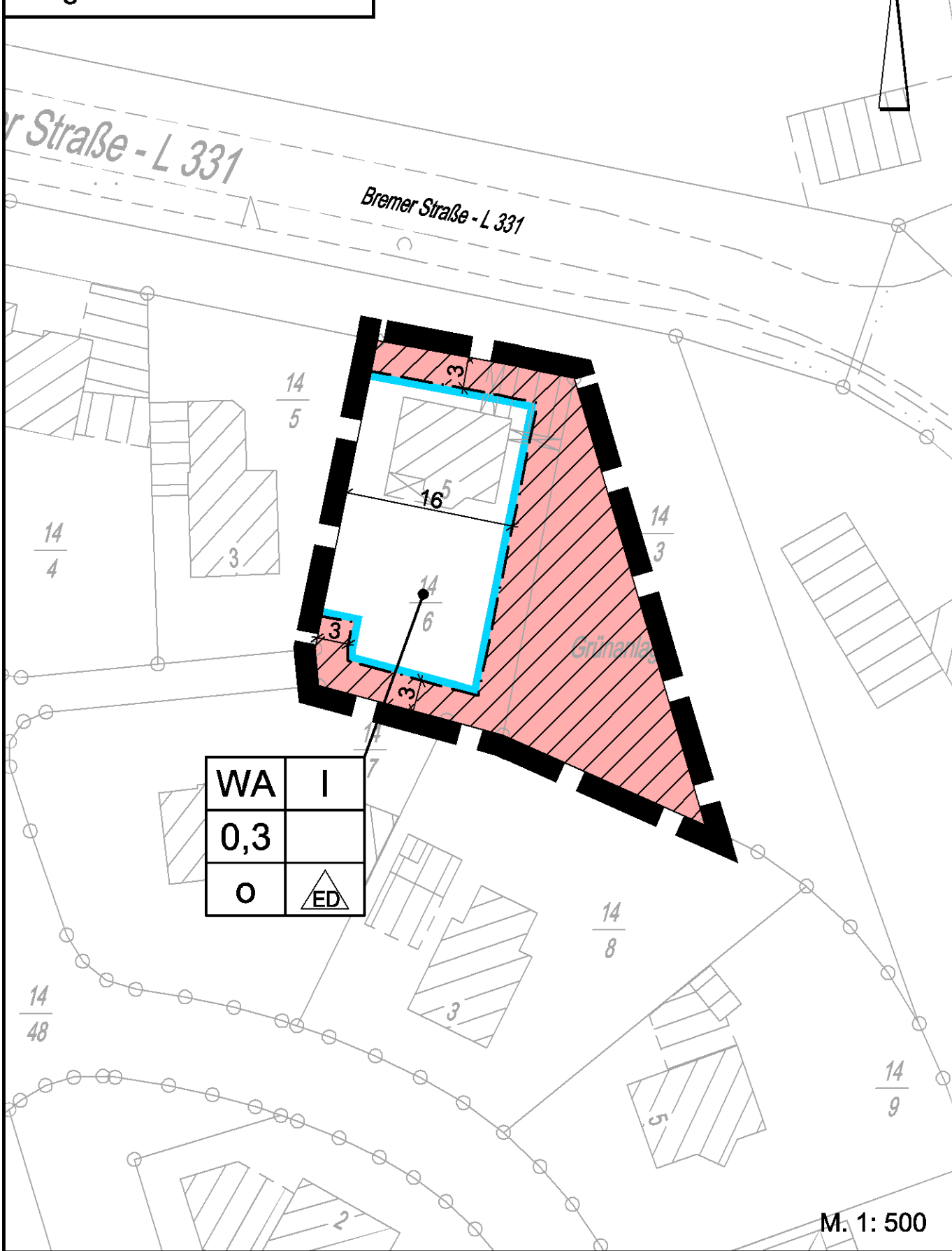
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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)

Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	51010gpx_endgültige.dxf	21.04.2009
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

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.

• Versorgungsleitungen und -kabel

Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erforderlich. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulicher Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO unzulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die Höhe der baulichen 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).

3. Nebenanlagen Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen i. S. des § 12 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon Einfriedungen und Stellplätze.

4. Höhenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens 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).

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

Innerhalb des Baugebietes sind pro angefangener 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder 2 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16/18 cm gemessen in 1 m Höhe besitzen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken einschließlich Wasser von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden an den Grundstücksgrenzen sicherzustellen, daß überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen rückgehalten und versickert wird.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachneigung

Vorgeschrieben ist eine Dachneigung zwischen 35° und 50°. Garagen und Nebenanlagen 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.

2. Dacheindeckung

Zulässig als Dacheindeckung sind ausschließlich rote Bauteile wie z. B. Pfannen 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.

3. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich zulässig als Hecke oder Holzzaun. Die Höhe der Einfriedungen wird auf 0,8 m begrenzt.

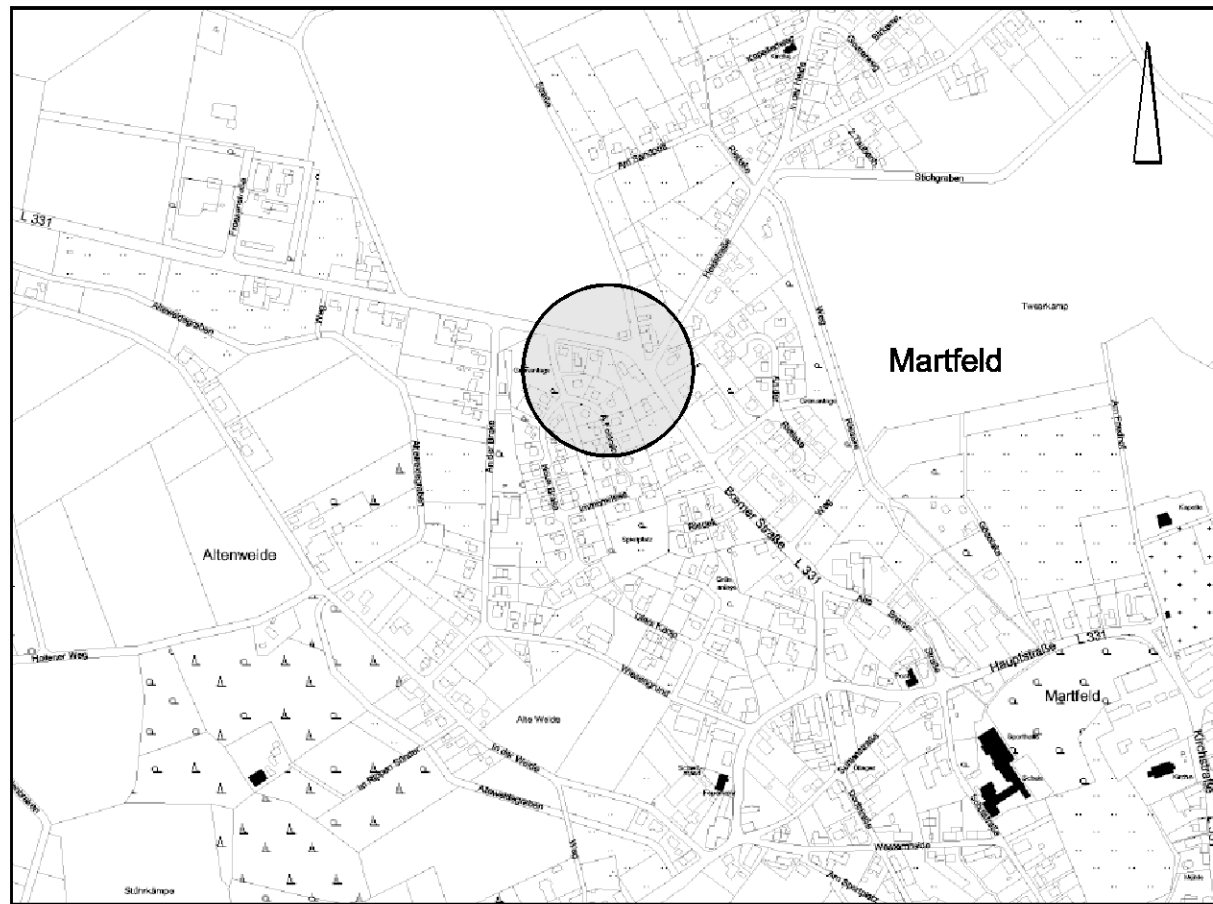
4. Holz

Die Außenseiten baulicher Anlagen, die vorn 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.

Gemeinde Martfeld Landkreis Diepholz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/13) "Riedekamp"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der
Niedersächsischen Bauordnung



M. 1: 500

NWP	NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3887 26128 Oldenburg Telefon 0441/97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26128 Oldenburg Telefon 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de
-----	---	--