

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den Kleinsiedlungsgebieten sind Tankstellen gem. § 2 Abs 3 Nr.3 BauNVO sowie sonstige nicht storende Gewerbetriebe gem. § 2 Abs.3 Nr.4 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs 6 Nr.1 BauNVO).
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs 4 Satz 2 BauNVO um bis zu 50% sowie weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß werden ausgeschlossen (§ 19 Abs 4 Satz 3 BauNVO).
- In den Kleinsiedlungsgebieten sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs 5 BauNVO).
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe ist das Maß zwischen den Schnittlinien der Außenseiten der Gebäudeaußenwände mit dem tiefsten Punkt der Unterseite der Dachkonstruktion an den Traufseiten und der Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen, angrenzenden Verkehrsfläche in ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Grundstücksgrenze (§ 16 Abs 2 Nr.4 BauNVO).
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als flächenhafte, dichte Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern und -bäumen herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es ist mindestens ein Gehölz je 3 m² zu pflanzen. Von diesen Gehölzen ist je 10 m Grundstücksgrenze, die an diese Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzt, ein hochwachsender Laubbaum vorzusehen. Diese Bäume können den in der textlichen Festsetzung Nr. 7 geforderten Bäumen angerechnet werden. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).
- In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Laubbaume, Obstbäume und Hecken dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baugrundstück ist in dieser Fläche eine Zufahrt mit einer Breite von höchstens 3 m zulässig. (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25b BauGB)
- In den Kleinsiedlungsgebieten und dem Dorfgebiet sind bei Neubauten und baugenehmigungspflichtigen Umbauten je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer Obstbaumhochstamm oder Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB). Diese Festsetzung gilt nicht für Grundstücke, auf denen in der Planzeichnung eine Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (textliche Festsetzung Nr. 6) festgesetzt ist.
- In den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind je 100 m Straßenlänge 4 standortgerechte, einheimische Laubbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Gehölze aus der Gehölzliste zu verwenden, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt ist (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25a BauGB).
- Das in den Baugebieten auf Dächern und versiegelten Flächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sicherzustellen, daß überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen rückgehalten und versickert wird (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).
- Das in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist in diesen zur Versickerung zu bringen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dächer

- Es sind nur Gebäude mit symmetrisch geneigten Dächern zulässig. Die Dachneigung der Dachseiten längs der Traufen muß mindestens 35° betragen und darf 48° nicht überschreiten. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Garagen und Dachaufbauten sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- Als Dacheindeckung sind nur rote / rotbunte Dachpfannen sowie Reeteindeckungen zulässig. Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
Als rot/rotbunt im Sinne dieser Vorschrift gelten die folgenden Farbtöne des Farbregisters RAL 840 HR:
3000 (feuerrot) bis 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot).

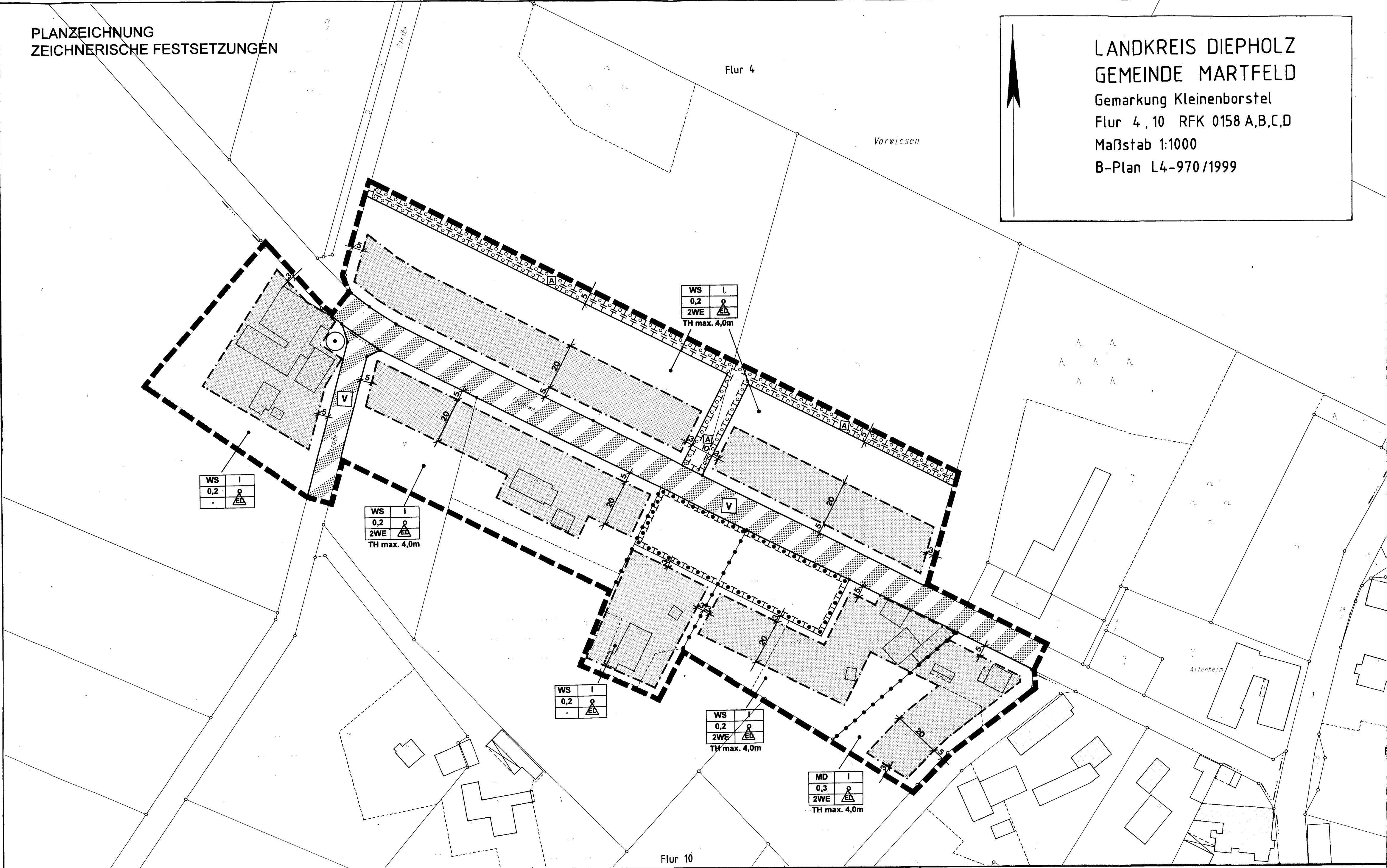
§ 2 Einfriedungen

- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Bereich zwischen der Straßengrundstücksgrenze und der nachstgelegenen Baugrenze auf dem Baugrundstück dürfen eine Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsanlage an ihrem höchsten Punkt, nicht überschreiten.
- Nadelgehölze sind für Einfriedungen nicht zulässig.

HINWEIS

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

PLANZEICHNUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Präambel des Bebauungsplans

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 13.07.95 (Nds. GVBl. S. 199) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383) hat der Rat der Gemeinde Martfeld diesen Bebauungsplan Nr. 16 (70/15) „Trahweg, Kleinenborstel“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Martfeld, den 02.02.2001

gez. Lockmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes 16 (70/15) „Trahweg, Kleinenborstel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Martfeld, den 02.02.2001

gez. Lockmann
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: RFK 0158 A, B, C, D
Gemarkung Kleinenborstel Flur 4, 10 Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11.02.1998, Nds. GVBl. S. 95).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.01.1999). 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 01.02.2001

Katasteramt Syke

i. A. gez. Heff
Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

argeplan
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62
Hannover, den 10.03.2000
D. Feindl
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.01.2000 bis 23.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Martfeld, den 02.02.2001

gez. Lockmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Martfeld, den

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB vereinfacht geänderten Entwurf und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 und 3 BauGB wurde mit Schreiben vom gegeben.
Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Martfeld, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.03.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Martfeld, den 02.02.2001

gez. Lockmann
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.02.2001 im Amtsblatt in der Kreiszeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.02.2001 rechtsverbindlich geworden.

Martfeld, den 02.02.2001

gez. Lockmann
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Martfeld, den

Bürgermeister

Mangel der Abwägung

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

Martfeld, den

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER NUTZUNG

- | | |
|----|---------------------------------------|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete gem. § 2 BauNVO |
| MD | Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO |

z.B. 0,3

Grundflächenzahl

z.B. I

Zahl der Vollgeschosse

z.B. TH

max 4,0m

Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- | | |
|-----------|---|
| o | offene Bauweise |
| EA | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| z.B. 2 Wo | Zahl der Wohneinheiten je Haus/ Haushälfte als Höchstgrenze |

Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

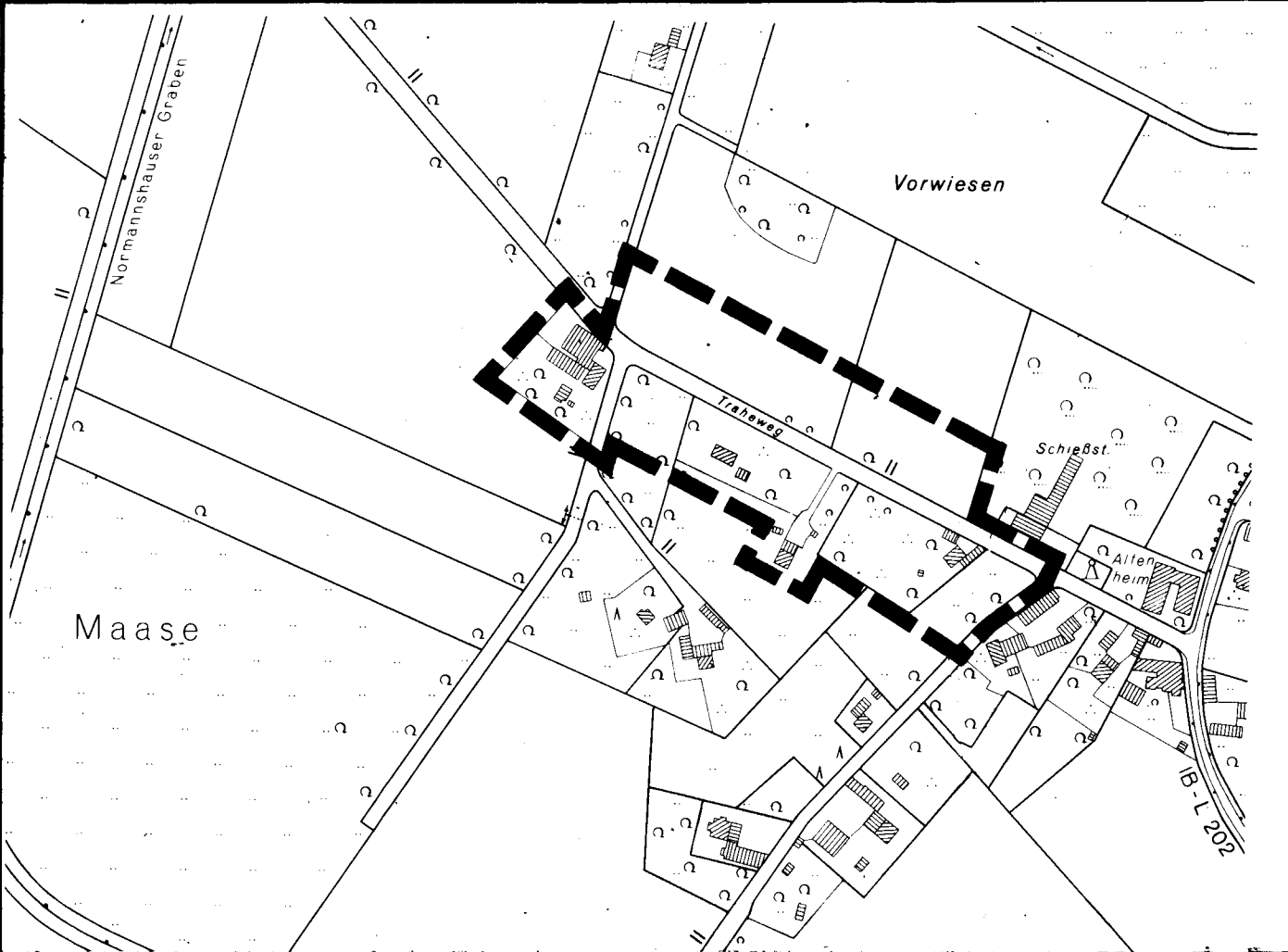
- | | |
|--------|---|
| Symbol | Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| V | Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich |
| Symbol | Straßenbegrenzungslinie |

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- | | |
|--------|---|
| Symbol | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| Symbol | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| Symbol | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| Symbol | zu erhaltender Baum |
| A | Fläche für Ausgleichsmaßnahmen |
| Symbol | Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der Nutzung |
| Symbol | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Wohneinh.	Haustyp



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000

GEMEINDE MARTFELD

SAMTGEMEINDE BRUCHHAUSEN-VILSEN

LANDKREIS DIEPHOLZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (70/15)
"TRAHEWEG, KLEINENBORSTEL"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

M 1 : 1.000



argeplan
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511 / 31 10 61 Fax 31 10 62