

Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr. 16 (70/17)

"Gewerbegebiet Bremer Straße II"

M. 1: 1 000

GE	
0,8	II
o	GH: 8,50
TF: 1, 2, 3, 7.1, 8	



Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

In dem Gewerbegebiet GE sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche ist vollständig mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzrasterabstand 1m x 1,50 m zu bepflanzen, die Anlage einer Versickerungsmulde ist zulässig. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge zu ersetzen.

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5.1 Die gekennzeichnete Fläche ist vollständig mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzrasterabstand 1m x 1,50 m zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge zu ersetzen.

5.2 Der Grünstreifen an der Erschließungsstraße ist mit standortheimischen Sträuchern im Pflanzrasterabstand 1m x 1,50 m zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Grünstreifen kann bei Bedarf für eine Grundstückszufahrt mit einer max. Breite von 8 m unterbrochen werden.

6. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind als Versickerungsmulde mit begleitendem Gehölzsaum anzulegen. Der Gehölzsaum ist auf etwa 50 % der Fläche zum Außenbereich geschlossen anzupflanzen. Auf der übrigen Fläche sind die Versickerungsmulden als extensive Wiesenfläche durch Ansaat von Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil anzulegen.

7. Begrünungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7.1 Für die ersten angefangenen 500 qm Grundstücksgröße sind zwei hochstämmige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Für jede weitere angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein weiterer hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

7.2 Entlang der Planstraße ist in einem Abstand von höchstens 12 m je ein großkroniger Straßenbaum anzupflanzen. Es sind hochstämmige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

8. Versickerung des Oberflächenwassers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (vgl. auch Textliche Festsetzung Nr. 6)

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE MARTFELD DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (70/17), "BREMER STRASSE II", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 06.11.2000

Lach
BÜRGERMEISTER



Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 (70/17) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MARTFELD, DEN _____

Lach
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

MASSSTAB: 1:1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17.09.1999). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

SYKE, DEN 01.11.2000

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
SYKE / SULINGEN

Höft
Verm. Oberamtsrat

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

OLDENBURG, DEN 09.10.2000

PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: A. HORKE

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.06.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.06.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.06.2000 BIS 21.07.2000 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN 06.11.2000

Lach
BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS 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 _____

Lach
BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM VEREINFACHTEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM _____ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM _____ GEGEBEN.

MARTFELD, DEN _____

Lach
BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 20.09.2000 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 06.11.2000

Lach
BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 16.11.2000 IN DER KREISZEITUNG _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 16.11.2000 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MARTFELD, DEN 10.11.2000

Lach
BÜRGERMEISTER

9. 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 19.11.2001

Lach
BÜRGERMEISTER

10. MANGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MARTFELD, DEN _____

Lach
BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000

Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr.16 (70/17)

"Gewerbegebiet Bremer Straße II"

M. 1: 1 000

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH: 8,50 m

maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

MF Mobilfunk - Sendemast

6. Grünflächen

öffentliche / private Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von 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

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 4

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der z.Z. geltenden Fassung vom 27. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese sofort zu melden und bis zum Eintreffen der Vertreter der Denkmalschutzbehörde durch den Finder oder Leiter der Arbeiten zu sichern (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

3. Altablagerungen

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

4. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 (70 / 14)

Das Bebauungsplangebiet überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 (70/14) „Gewerbegebiet Bremer Straße“ bzw. seiner 1. Änderung. Dieser Teilbereich wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/17) „Gewerbegebiet Bremer Straße II“ aufgehoben.