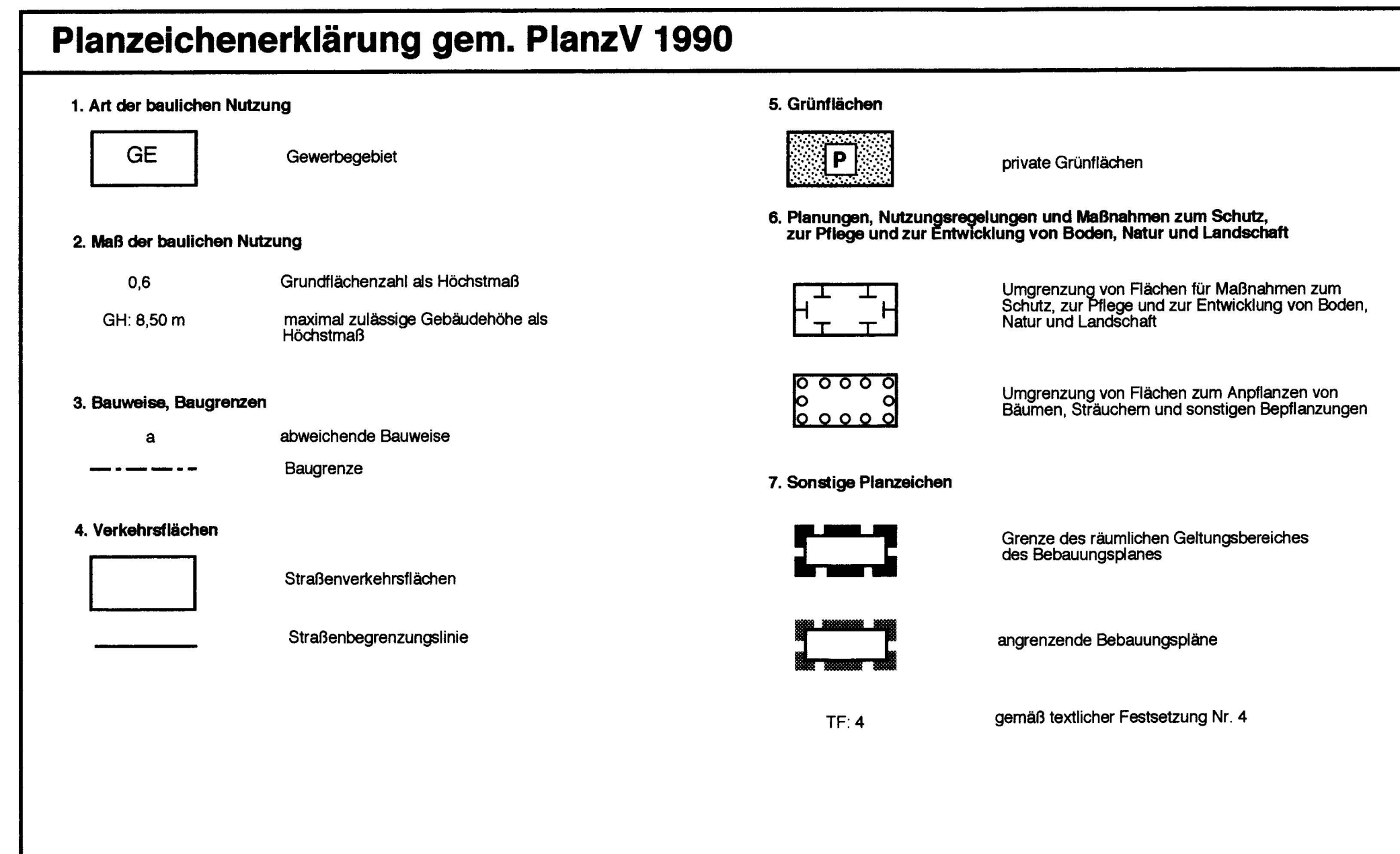


M. 1: 1.000



1. **Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung und die in 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 11.04.1996).
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. **Teilüberlagerung eines Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Funkturm" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungs Nr. 16 (70/14) "Gewerbegebiet Bremer Straße". Dieser Teilbereich tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/18) "Gewerbegebiet Am Funkturm" ausser Kraft.
5. **Oberflächenwasser auf privaten Grundstücken**
Für die Niederschlagsentwässerung auf den privaten Flächen ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Nds. Wassergesetz notwendig.

1. Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

In dem Gewerbegebiet GE sind die ausserordentlich 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. Überschreitung und Anrechnung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Nebenanlagen nicht überschritten werden. Die privaten Grünflächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit anzurechnen.

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

Die gekennzeichneten Flächen sind vollständig mit Sträuchern (Pflanzraster 1 m x 1,5 m) zu bepflanzen, alle 15 m ist ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen. Es sind nur Pflanzen gemäß der Pflanzliste der Begründung zu verwenden.

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 BauBG

6.1 Die gekennzeichneten Flächen sind als Versickerungsmulden mit begleitendem Gehölzaum anzulegen.

6.2 Die gekennzeichnete Fläche ist als Versickerungsmulde mit begleitendem Gehölzaum anzulegen. Der Gehölzaum ist auf mindestens 50 % der Fläche anzulegen und zum Außenbereich geschlossen, in einem Pflanzraster von 1 m x 1,5 m, anzupflanzen. Auf der übrigen Fläche sind die Versickerungsmulden als extensive Wiesenfläche durch Ansaat von Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil anzulegen.

6.3 Es sind nur Pflanzen gemäß der Pflanzliste der Begründung zu verwenden.

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

7.1 Für die ersten angefangenen 1000 qm Grundstücksgrösse sind zwei hochstammige 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 hochstammiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

7.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist in einem Abstand von etwa 12 m je ein großkröniger Straßenum anzupflanzen. Es sind hochstammige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

7.3 Es sind nur Pflanzen gemäß der Pflanzliste der Begründung zu verwenden.

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

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

9. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelaugen über 50 m zulässig. Im übrigen gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.

10. Einfriedungen zur Landesstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG

Die Gewerbegrundstücke an der Landesstraße sind entlang der straßenseitigen Grenze fest und lückenlos einzufrieden.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG

Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Martfeld und des Entwässerungsverbandes belastet.

12. Ersatzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBG

Die Gemeinde Martfeld richtet auf dem Flurstück 39, Flur 6, Gemarkung Martfeld die erforderliche Ersatzmaßnahme. Der Flächenanteil von 0,5 ha ist mit Laubgehölzen (vgl. Pflanzliste in der Begründung) - Pflanzabstand 1,5 x 1,5 - vollflächig zu bepflanzen.

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN
 GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE MARTFELD DIESEN BEWAUNGSPLAN NR. 16 (70/18) „GEWERBEGEBIET
 FUNKTUM“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS
 SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 30.08.2004

gez. Lackmann
 BÜRGEMEISTER (SIEGEL)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 (70716) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTS- URBILDIG BEKANNTEGEMACHT.

MARTFELD, DEN _____ (SIEGEL)

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE: Martfeld, Flur 16

MASSSTAB: 1:1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 28.09.2009). 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 26.07.2004

n. R. gez. Wachendorf
v. u. OAR

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
SYKE / SULINGEN _____ (SIEGEL)

DIE VERVIelfältIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEGENWÄRTIGE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERDEUTSCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. GVBG, S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GEBETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBG, S. 345).



THALEN
CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEXTEN • STADTPLANER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.04.2004 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 BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.05.2004 ORTSLOBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.06.2004 BIS 01.07.2004 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN 30.05.2004
rzt Lockemann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

5. 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 _____ ORTSLOBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN _____ (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

6. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.07.2004 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 30.08.2004
rzt Lockemann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

7. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 01.09.2004 IN DER KREISZEITUNG _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 01.09.2004 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MARTFELD, DEN 02.09.2004
rzt Lockemann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

8. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHREN ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MARTFELD, DEN _____ (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

9. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

MARTFELD, DEN _____ (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

The diagram is a technical site plan. It shows a building complex with several rectangular structures. A dashed line outlines a specific area, labeled 'Räumlicher Geltungsbereich' (Spatial Area of Influence). A north arrow is located in the bottom left corner, and a scale bar is positioned below the main drawing area.

M. 1: 1.000

[illegible]