



Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr. 16 (70/19)

"Gewerbegebiet Holzmaase"

Gemarkung Martfeld
Flur 17

M. 1: 1.000

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
MD	Dortgebiet
2 Wo	max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 9,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
--	------------------------

5. Grünflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche
	Zweckbestimmung:
P	Privat

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

	Maßnahmen und 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

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Abgrenzung der Art der Nutzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Nachrichtliche Übernahme:

	Sichtdreiecke
	Bereiche mit Zu- und Abfahrverbot

Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO

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

2. Dorfgebiete MD gemäß § 5 BauNVO

2.1 In den Dorfgebieten MD sind die unter § 5 (2) Nr. 8 und 9 genannten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 (5) BauNVO).

2.2 Die unter § 5 (3) genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände sind nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 (6) BauNVO).

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

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

4. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

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

5. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

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

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

Die gekennzeichneten Flächen sind vollständig mit Sträuchern (Pflanzraster 1 m x 1,5 m) zu bepflanzen, alle 15 m ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Sträucher die innerhalb des Sichtfeldes liegen, dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Es sind nur Pflanzen gemäß der Pflanzliste der Begründung zu verwenden.

7. 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 Versickerungsmulden anzulegen.

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

8.1 Für die ersten angelegten 1000 qm Grundstücksgröße in den Gewerbegebieten sind zwei hochstämmige standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Für jede weitere angelegene 500 qm Grundstücksfläche ist ein weiterer hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

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

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

Das unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist ebenfalls zu versickern. Es ist nur eine Flächen- oder Muldenversickerung zulässig.

10. Wegeverbindung

Die Pflanzfläche und die Maßnahmenfläche darf im Bereich der Flurstücke 17 und 20/4 auf einer Breite von höchstens 4 m zugunsten einer Wegeverbindung unterbrochen werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der 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. Sichtdreiecke

Die Sichtfelder sind von Hindernissen über 0,8 m Höhe freizuhalten.

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 (70/19) „GEWERBEGEBIET HOLZMAASE“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN _____

BÜRGERMEISTERIN (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 (70/19) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSBÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MARTFELD, DEN _____

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

2. PLANUNTERLAGE

LEGENDSKARTE: _____

MAßSTAB: 1 : 1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ E VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____). SIE IST HINRICHTLICH 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 _____

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
SYKE / SULINGEN (SIEGEL)

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989 (NDS. GVBL. S. 345)).

3. ENTWURF UND VERFAHRENBETREUUNG:

NEUBURG, DEN 20.10.2005

PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX

TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

INGENIEURBÜRO „KREUTER“ - STADTPLÄNER
Helmholtzstr. 10, 31134 Hannover, Tel. 0511 30000-0, Fax 0511 30000-10

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.07.2004 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.08.2004 ORTSBÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.09.2004 BIS 11.10.2004 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN _____

GEMEINDEDEKRETOR (SIEGEL)

DER RAT DER GEÄUßERUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERHEBTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄß § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSBÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN _____

GEMEINDEDEKRETOR

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS 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 _____

GEMEINDEDEKRETOR

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 07.12.2005 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN _____

GEMEINDEDEKRETOR (SIEGEL)

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS DIEPHOLZ _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MARTFELD, DEN _____

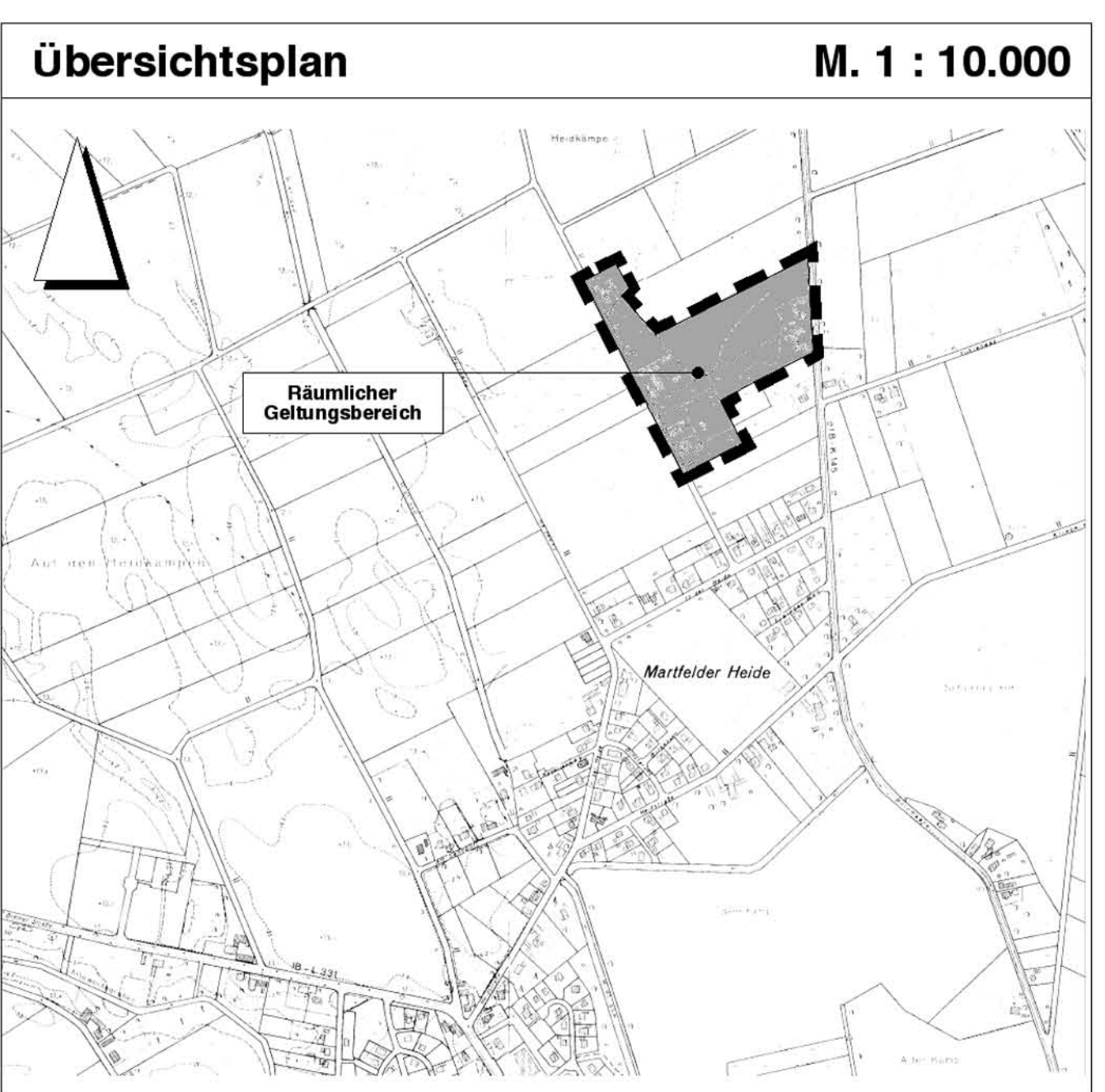
GEMEINDEDEKRETOR (SIEGEL)

9. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEI M. ZUSTANDEKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MARTFELD, DEN _____

GEMEINDEDEKRETOR



Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr.16 (70/19)

"Gewerbegebiet Holzmaase"

M. 1: 1.000