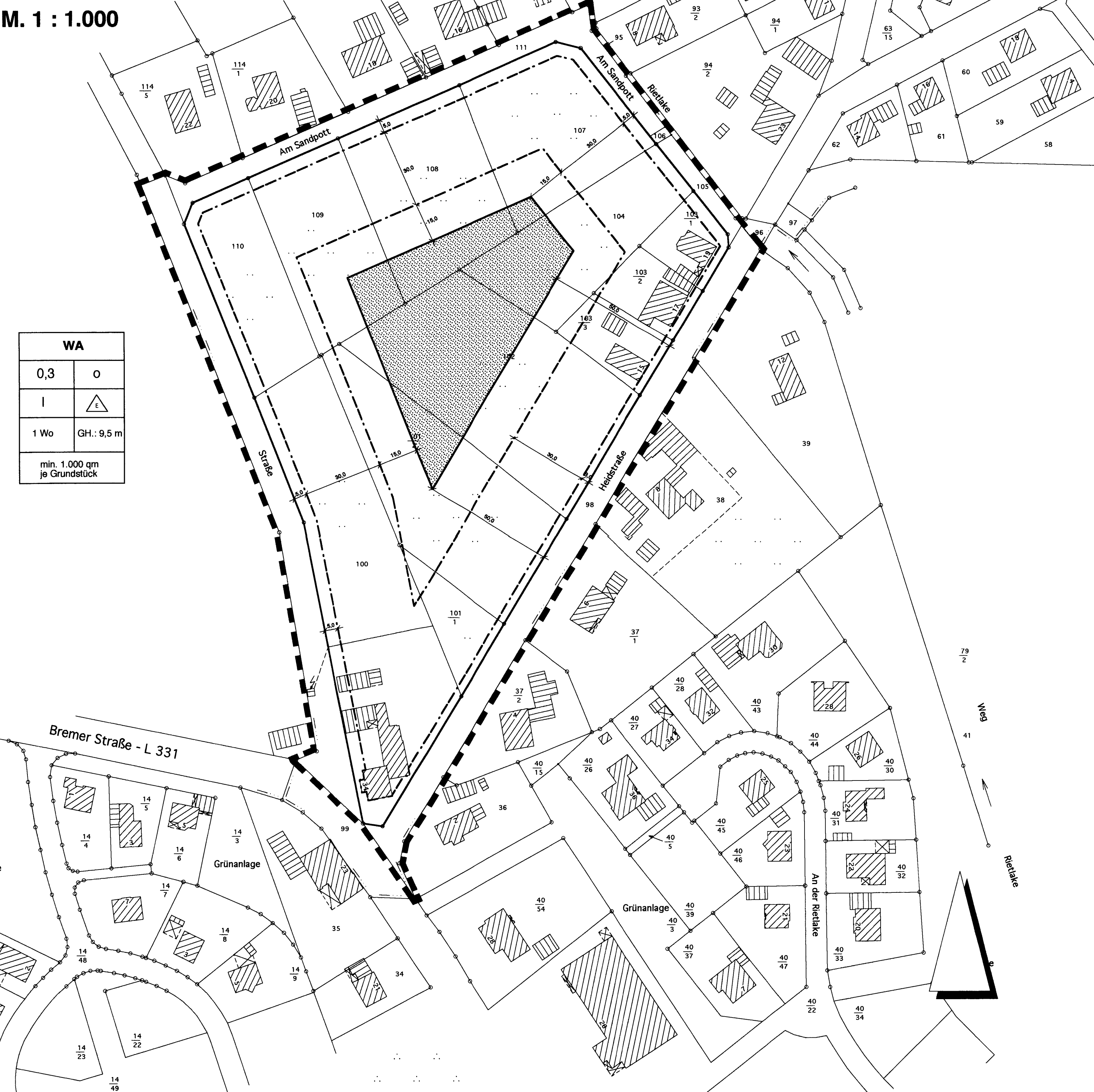


Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr. 16 (70/20) "Am Sandpott"

Gemarkung: Martfeld
Flur: 17
mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000



Planzerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
1 Wo 1 Wohneinheit / Gebäude
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

5. Grünflächen
private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO
- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO); dieser Ausschluss gilt nicht für die nicht störenden Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.
2. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Im Plangebiet wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 1 Wohneinheit je Einzelhaus begrenzt.
3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
- Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmittelle der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
4. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- Es sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.
5. Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- 5.1 Die mittig im Wohngebiet gelegene Grünfläche dient u. a. der Versickerung des Oberflächenwassers der Wohngrundstücke.
- 5.2 Je Wohngrundstück ist ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (vgl. Planzliste in der Begründung).
6. Versickerung des Oberflächenwassers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Das Oberflächenwasser der Wohngrundstücke ist auf denselben bzw. auf der Grünfläche zur Versickerung zu bringen.
7. Externe Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Auf dem Flurstück 6, Flur 8 in der Gemarkung Martfeld, ist eine verbliebene Ackerfläche von ca. 8.440 qm als Laubmischwald aufzuforsten, zusätzlich ist das Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Hustedt in einem Umfang von 3.311 qm aufzuforsten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 56 i.V.m. § 98 BauNVO)

1. Dachneigung
- Es sind für die Hauptdachflächen nur geneigte Dächer zwischen 28 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO.
2. Einfriedungen
- Die Höhe der Einfriedungen der Wohngrundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1,20 m begrenzt.

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 11.04.1986).
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. Schutz von Bäumen
- Während der Bauausführung sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

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 (70/20) „AM SANDPOTT“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 15.12.2005

gert Bachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.04.2002 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 (70/20) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 18.02.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MARTFELD, DEN 15.12.2005

gert Bachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG: MARTFELD, MAßSTAB: 1 : 1000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES ÄMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARD-PRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS ÄMTLICHE VERMESSUNGSWESEN, NVERMG, VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS. GVBI. 2003, S. 5). HIERZU GEHÖRT AUCH DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN.

ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMG).

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEILCHAU BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND: DEZ 2004). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
KATASTERAMT
HWAUFTRAGE

Brit. Wachendorf (SIEGEL)
DEN 27.12.2005

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: A. HORKE
NEUENBURG, DEN 07.12.2005

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.04.2005 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 19.05.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.05.2005 BIS 29.06.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN 15.12.2005

gert Bachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4a Abs. 3 SATZ 1 BauGB

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.07.2005 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 20.08.2005 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.08.2005 BIS 29.09.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN 15.12.2005

gert Bachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHT E ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM VEREINFACHT 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 _____

BÜRGERMEI _____

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 15.12.2005

gert Bachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 29.12.2005 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES DIEPHOLZ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 29.12.2005 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

MARTFELD, DEN 05.01.2006

gert Bachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

MARTFELD, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

10. MANGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL BEIM ABWÄGUNGSVORGANG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

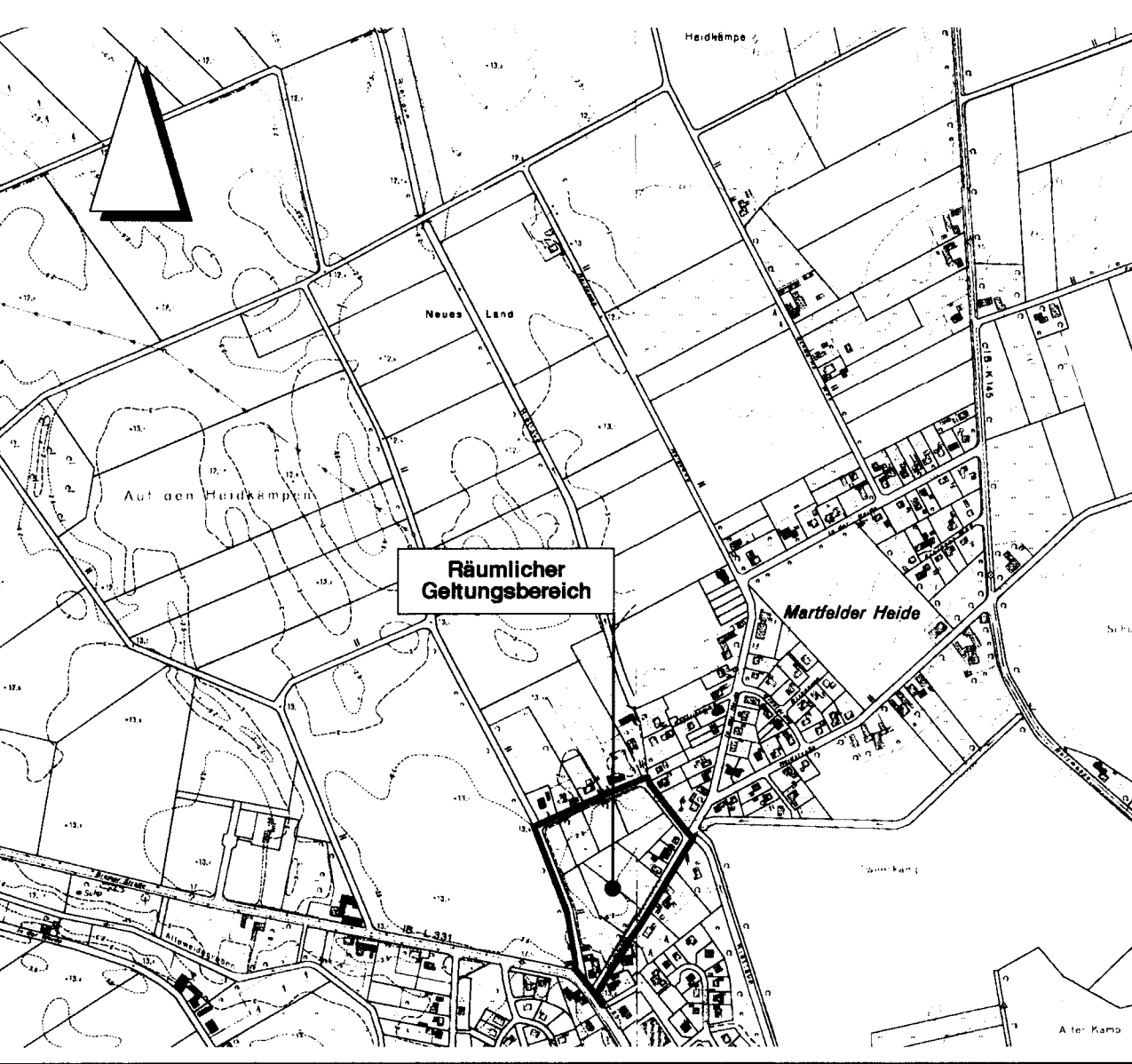
MARTFELD, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat am 03.01.2006 den Bebauungsplan Nr. 16 (70/20) "Am Sandpott" beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 29.12.2005 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.2005 rechtsverbindlich geworden. Die Begründung wird nur zur Verfügung gestellt.

Der Bürgermeister
Im Auftrag *U. Wupp*

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Gemeinde Martfeld
Bebauungsplan Nr.16 (70/20)
"Am Sandpott"
mit örtlichen Bauvorschriften

M. 1 : 1.000