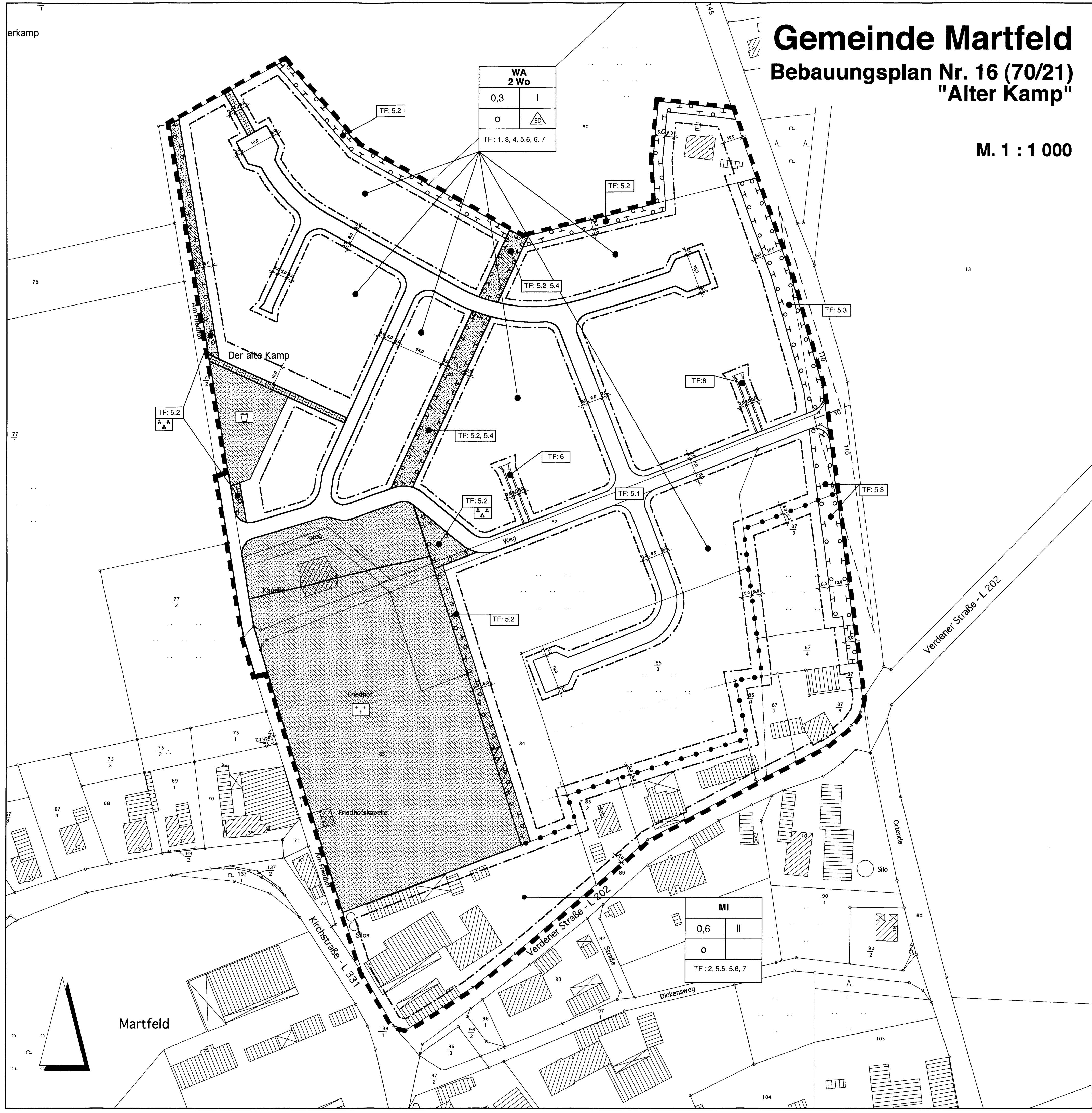




Planzerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeine Wohngebiete
MI	Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

2 Wo	2 Wohneinheiten / Gebäude
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

□	Straßenverkehrsflächen
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
□	Geh- und Radweg

5. Grünflächen

□	öffentliche Grünfläche
□	Zweckbestimmung:
□	Spielfeld
□	Friedhof
□	Parkanlage

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

□	Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	---

7. Sonstige Planzeichen

□	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
□	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
TF: 4	gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Nachrichtliche Übernahme:

□	Sichtdreiecke
---	---------------

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Mischgebiete MI gemäß § 6 BauNVO

2.1 In den Mischgebieten MI sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO genannten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

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

3. Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA wird die Anzahl der Wohneinheiten auf 2 Wohneinheiten je Einzel- und je Doppelhaus (bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) begrenzt.

4. Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten WA sind 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 und b BauGB

5.1 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist mindestens 1 Laubbaum je 200 qm Verkehrsfläche zu pflanzen.

5.2 Die gekennzeichneten Pflanz- / Maßnahmenflächen können u. a. der Versickerung des Oberflächenwassers dienen. Nicht benötigte Restflächen sind vollflächig mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

5.3 Die gekennzeichnete Pflanz- / Maßnahmenfläche können auch zur Versickerung des Oberflächenwassers dienen; wohn- bzw. mischgebietsspezifisch ist eine dreireihige Bepflanzung mit Laubgehölzen anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

5.4 Innerhalb der Pflanz- / Maßnahmenfläche ist die Anlage eines Fußweges mit wassergebundener Decke zulässig.

5.5 Innerhalb privater Stellplatzanlagen in den Mischgebieten ist je angelegter 7 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe des Pflanzbeetes hat der Größe eines PKW-Stellplatzes zu entsprechen.

5.6 Es werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken 39 (Flur 6, Gem. Martfeld) und 6 (Flur 8, Gem. Martfeld) durchgeführt.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Martfeld und der Ver- und Versorgungsunternehmen festgesetzt.

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

Das Oberflächenwasser der Grundstücke ist auf denselben zur Versickerung zu bringen, auf den privaten Grundstücken sind Einrichtungen zur Mulden- bzw. Flächenversickerung vorzusehen. Die öffentlichen Vorhalflächen sind über die Seitenräume und ihre öffentlichen Grünflächen zu versickern.

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. Friedhof

Wegen des zur Wohnbebauung benachbarten Friedhofs sind aus Vorsorgegründen, falls Grundwasserumtup im Plangebiet geplant ist, die konkreten Planungen oder Nutzungen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vom Vorhabenträger mitzuteilen, damit von hier eine Beurteilung erfolgen kann.

5. Teilüberlagerung von Bebauungsplänen

Dieser Bebauungsplan Nr. 16 (70/21 "Alter Kamp") überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 (70/10 "Hauptstraße/ Am Friedhof"). Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der überlagerte Teilbereich außer Kraft.

Nachrichtliche Übernahmen

Sichtdreiecke

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

Präambel

AUFGUND 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 (70/21) "ALTER KAMP" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 04.05.2005

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.12.2004 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 (70/21) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBÜCHLICH BEKANNTMACHT.

MARTFELD, DEN 08.12.2004

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE, LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMÄRKUNG: *Verfahren*, Maßstab: 1 : 1000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARD-PRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KOMPENSATIONEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 6 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GEBÄUDEGESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN, NVRMG, 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 (§ 6 ABS. 3 SATZ 2 NVRMG).

DIE PLANGRUNDLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTTEILBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND: 20.04.2004). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMEINSCHAFTLICH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BLEIBENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
KATASTERAMT
Martfeld
gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

NEUBURG, DEN 09.02.2005

PROJEKTBEARBEITUNG: M. LUX

TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.10.2004 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 25.10.2004 ORTSÜBÜCHLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 02.11.2004 BIS 01.12.2004 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN 04.05.2005

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.12.2004 DEM GEANDERTEN 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 23.12.2004 ORTSÜBÜCHLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 31.12.2004 BIS 31.01.2005 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

MARTFELD, DEN 04.05.2005

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 08.12.2004 DEM VEREINFACHT GEANDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 08.12.2005 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 08.12.2005 GEGEBEN.

MARTFELD, DEN 08.12.2005

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 09.02.2005 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

MARTFELD, DEN 04.05.2005

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 09.02.2005 IN KRAFT GETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 09.02.2005 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

MARTFELD, DEN 03.06.2005

gef. Lockmann (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 03.06.2005

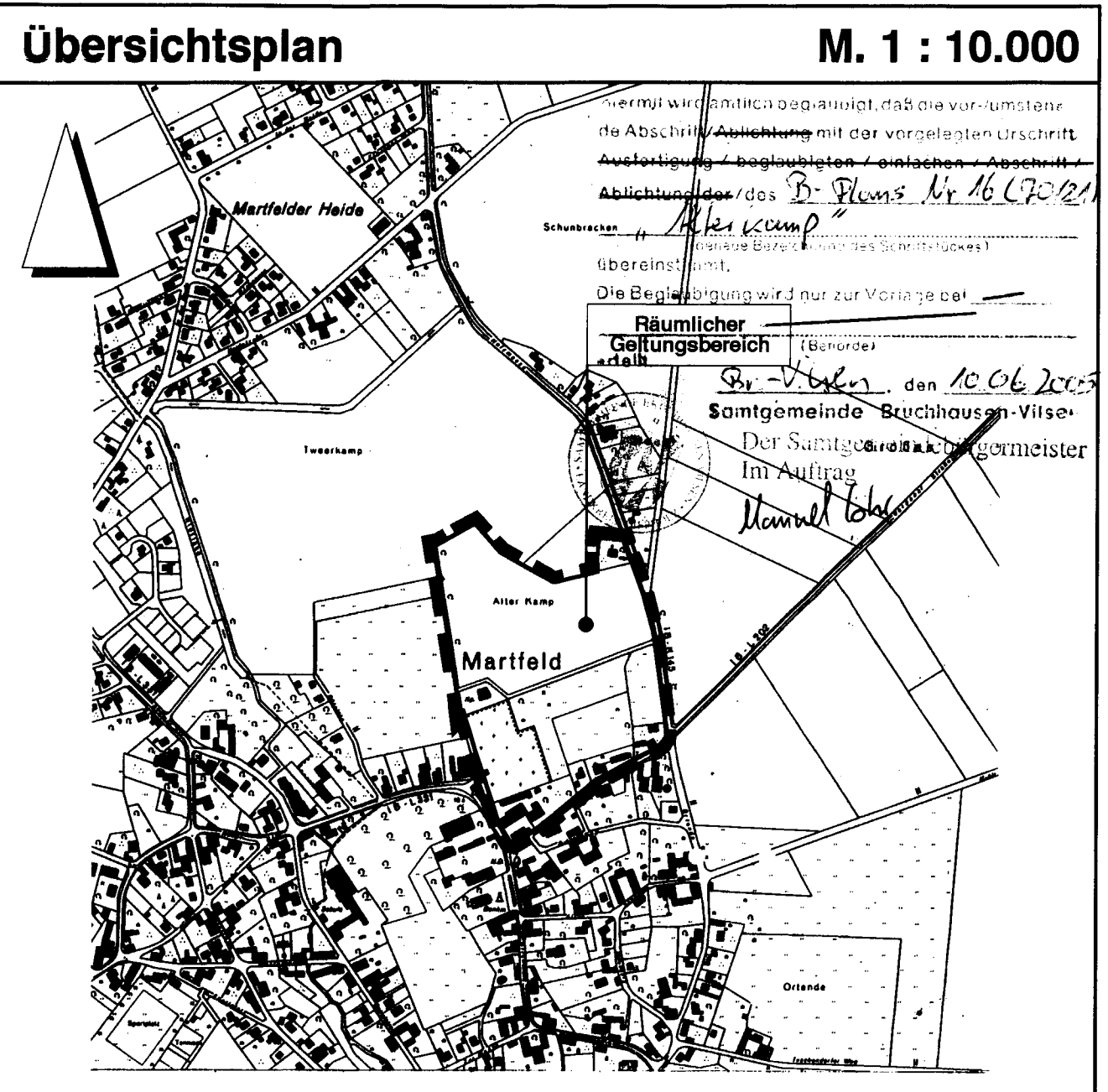
gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

10. MANGEL DER ABWAGUNG

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

MARTFELD, DEN 03.06.2005

gef. Lockmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER



Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr. 16 (70/21)

"Alter Kamp"

M. 1 : 1.000