

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Martfeld diesen Bebauungsplan Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Bruchhausen-Vilsen, den 21.12.2016

gez. Plate
Bürgermeisterin

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.07.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Syke -

Syke den 19.12.2016

(Siegel)

gez. Göbberd

Katasteramt Syke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 06.12.2016

gez. Hinrichsen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Bruchhausen-Vilsen, den 21.12.2016

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am 05.10.2016 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 06.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.10.2016 bis 14.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bruchhausen-Vilsen, den 21.12.2016

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat den Bebauungsplan Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bruchhausen-Vilsen, den 21.12.2016

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld" ist damit am 22.12.2016 in Kraft getreten.

Bruchhausen-Vilsen, den 23.12.2016

(Siegel)

gez. Bernd Bormann
Der Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Bruchhausen-Vilsen, den

Der Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bruchhausen-Vilsen, den

SAMTGEMEINDE
BRUCHHAUSEN-VILSEN
Der Samtgemeindebürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

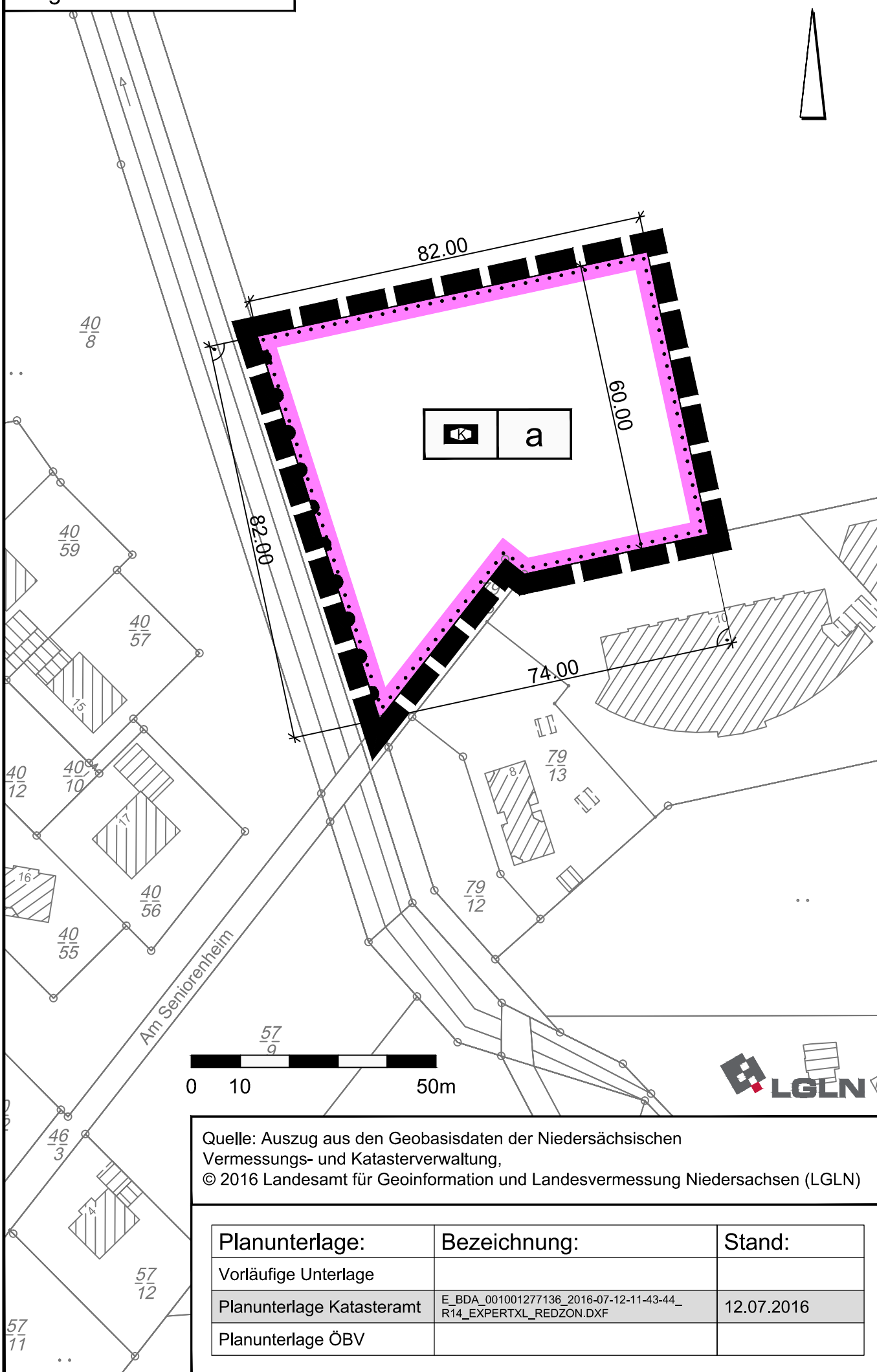
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Kindergartens und/oder einer Kindertagesstätte
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (z.B. Spielhäuser, Gerätehäuser)

2. Bauweise

Im Plangebiet gilt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise, wonach bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.

3. Oberflächenentwässerung

Das unbelastete Oberflächenwasser ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB auf den Privatgrundstücken zu versickern. Es ist nur eine Flächen- oder Muldenversickerung zulässig.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite zu Verbandsgewässern ist gemäß der Verbandssatzung des Mittelweserverbandes einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Kindertagesstätte/Kindergarten

6. Verkehrsflächen

• • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Martfeld Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 16 (70/27) "Kindergarten Martfeld"

