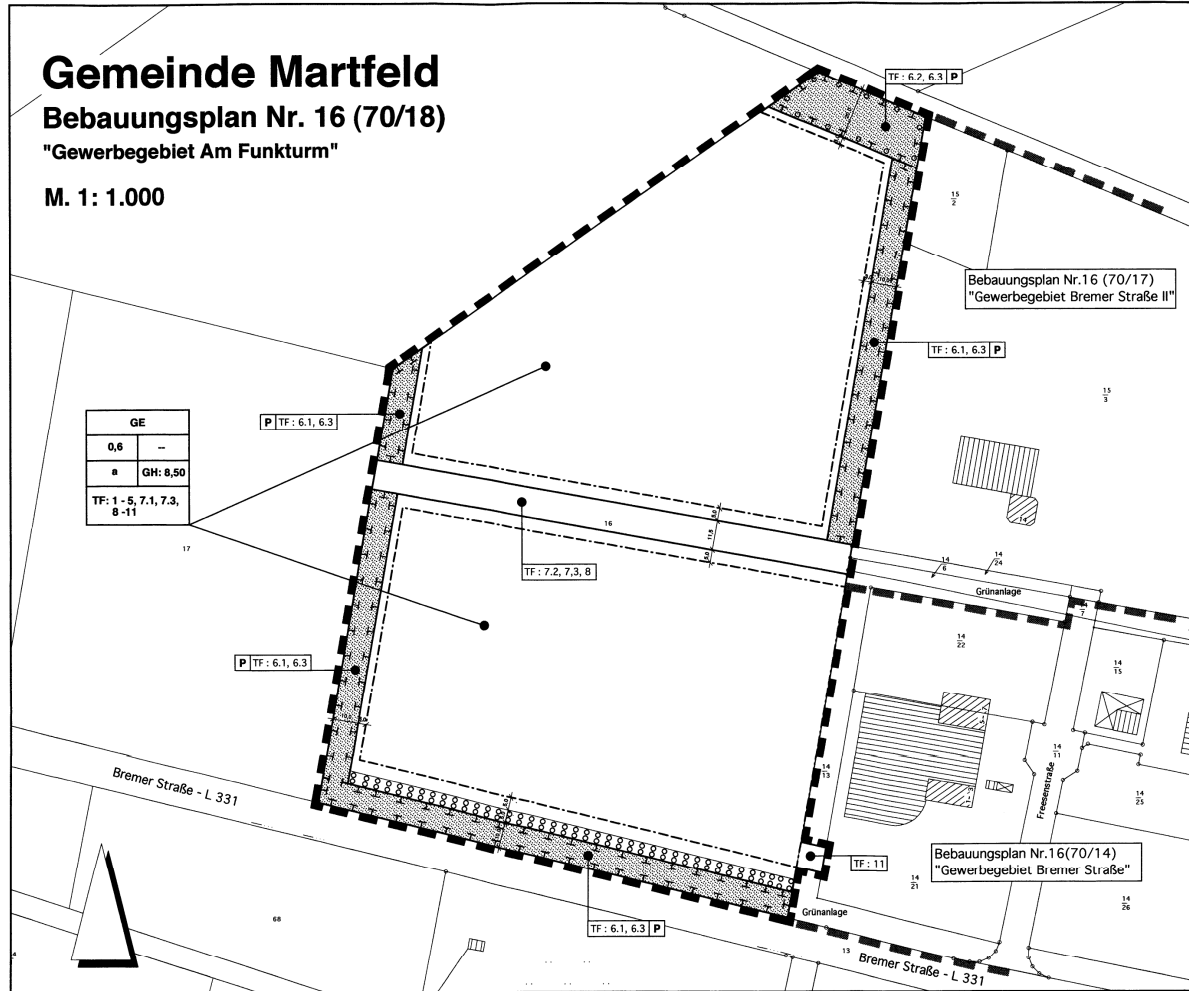


Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr. 16 (70/18)

"Gewerbegebiet Am Funkturm"

M. 1: 1.000



Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet GE gemäß § 9 BauNVO**
In dem Gewerbegebiet GE sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnoberfläche der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
- 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.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
Die gekennzeichneten Flächen sind vollständig mit Sträuchern (Pflanzreaster 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.
- 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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB**
6.1 Die gekennzeichneten Flächen sind als Versickerungsmulden mit begleitendem Gehölzsaum anzulegen.
6.2 Die gekennzeichnete Fläche ist als Versickerungsmulde mit begleitendem Gehölzsaum anzulegen. Der Gehölzsaum ist auf mindestens 50 % der Fläche anzulegen und zum Außenbereich geschlossen, in einem Pflanzreaster von 1 m x 1,5 m, anzupflanzen. Auf der übrigen Fläche sind die Versickerungsmulden als extensive Wiesenfläche durch Ansaat von Landschaftsrauten mit hohem Kräuteranteil anzulegen.
6.3 Es sind nur Pflanzen gemäß der Pflanzliste der Begründung zu verwenden.
- Begrünungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
7.1 Für die ersten angefallenen 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 in der ersten 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 Straßenbaum 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.
- 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. (vgl. auch Textliche Festsetzung Nr. 6)
- 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.
- Einfriedungen zur Landesstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Die Gewerbegrundstücke an der Landesstraße sind entlang der straßenseitigen Grenze fest und lückertreu einzufrieden.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Martfeld und des Entwässerungsverbandes belastet.
- Erstzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
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 + 1,5 - vollständig zu bepflanzen.

Präambel

AUFGRUND DER § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEREGULIERUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE MARTFELD DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 (70/18), GEBIETSGEBIET AM FUNKTURM, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTUELICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

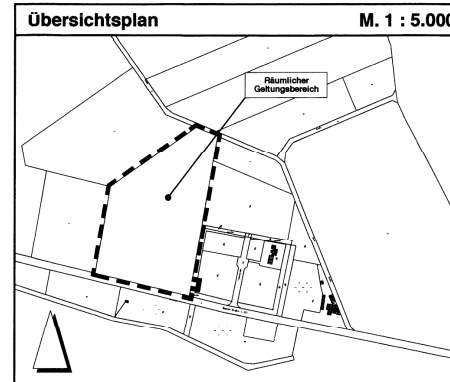
MARTFELD, DEN 30.09.2004

gez. Lachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 (70/18) BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AMTSLICH AM ... ORTSBUCH BEKANNTGEMACHT.
- PLANUNTERLAGE**
LIEGENSCHAFTSKARTE: *Martfeld, Flur 6*
MASSSTAB: 1:1000
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄUMLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 26.02.2004 SIE BT HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMEINDETRISCH ENWAHRT. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NACH ZU BEZUGEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHE SITZ BEI EINWAHRT MÖGLICH.
SYKE, DEN 26.07.2004
A. H. H. H. H. H.
VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE
SYKE - BAULINGEN (SIEGEL)
- ENTWURF UND VERFAHRENSBEHREUUNG:**
OLDENBURG, DEN 02.07.2004
PROJEKTBEARBEITUNG: M LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: A HORKE
NIEDERSÄCHSISCHER VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT
THALEN

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.2004 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND REINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 9 ABS. 9 BAUGB / § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEREGULIERUNG MIT § 9 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. DIT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.04.2004 ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.05.2004 BIS 01.07.2004 GEMÄSS § 9 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
MARTFELD, DEN 20.09.2004
gez. Lachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG**
DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEM GEANDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALB Satz DAUS BESCHLOSSEN. DIT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
MARTFELD, DEN ...
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)
- SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.07.2004 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
MARTFELD, DEN 20.09.2004
gez. Lachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER
- INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUß DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 01.10.2004 IN DER KREISZEITUNG ... BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 01.10.2004 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
MARTFELD, DEN 02.09.2004
gez. Lachmann (SIEGEL)
BÜRGERMEISTER
- VERLETZUNG VON VERFAHRS- UND FORMVORSCHRIFTEN**
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND VERLETZUNGEN VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MARTFELD, DEN ...
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)
- MANGEL DER ABWAGUNG**
INNERHALB VON SEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWAGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
MARTFELD, DEN ...
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung GE Gewerbegebiet	5. Grünflächen P private Grünflächen
2. Maß der baulichen Nutzung 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß GH 8,50 m maximal zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß	6. Pflanzung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
3. Bauweise, Bauformen a abweichende Bauweise - - - - - Baugrenze	7. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angrenzende Bebauungspläne TF: 4 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4
4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der z.Z. geltenden Fassung vom 27. Januar 1990.
- Bodenkunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten 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 09.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).
- Altlastenregelungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenregelungen bzw. Altlastenorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Teilüberlagerung eines Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Funkturm" überlagert einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 (70/14) "Gewerbegebiet Bremer Straße". Dieser Teilbereich tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16 (70/18) "Gewerbegebiet Am Funkturm" außer Kraft.
- Oberflächenwasser auf privaten Grundstücken**
Für die Niederschlagsentwässerung auf den privaten Flächen ist eine Erlaubnis gemäß § 10 Nds. Wassergesetz notwendig.

Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr. 16 (70/18)

"Gewerbegebiet Am Funkturm"

M. 1: 1.000

20.09.2004

Der Bürgermeister

20.09.2004

Der Bürgermeister