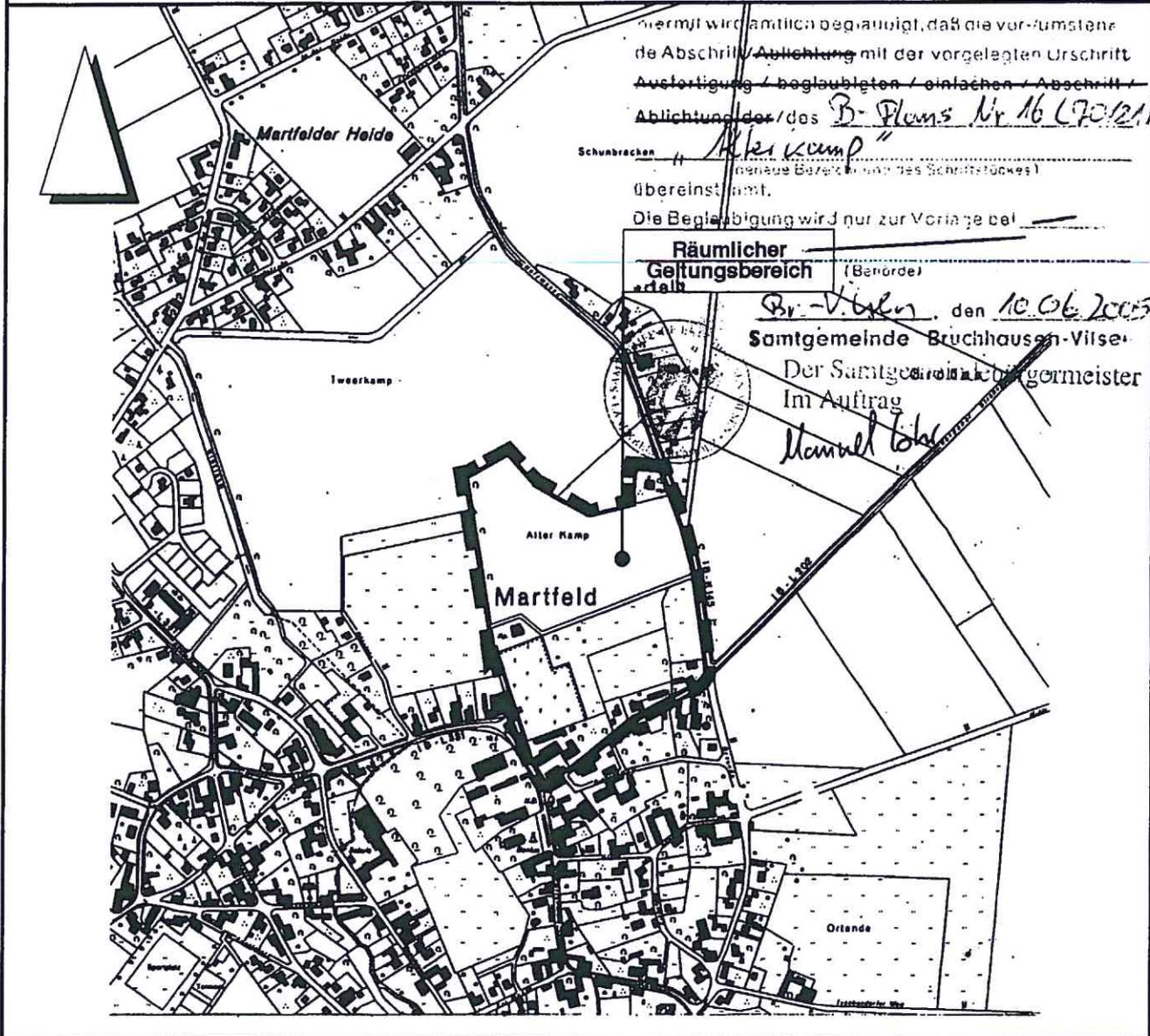


Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



Gemeinde Martfeld

Bebauungsplan Nr.16 (70/21)

"Alter Kamp"

1. Änderung

M. 1 : 1.000

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 Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).

2.2 Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten 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 *Reihenbauweise* 2 Wohneinheiten je Einzel- und je Doppelhaus (bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) begrenzt.

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

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- / Maßnahmeflächen 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- / Maßnahmefläche können auch zur Versickerung des Oberflächenwassers dienen; wohn- bzw. mischgebietsseitig ist eine dreireihige Bepflanzung mit Laubgehölzen anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

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

5.5 Innerhalb privater Stellplatzanlagen in den Mischgebieten ist je angefangener 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 Entsorgungsunternehmen 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 Vorhalteflächen 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 Grundwassernutzung 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 Bebauungsplanes 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

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

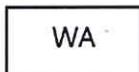
MARTFELD, DEN 04.05.2005


BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung



allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

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

FH 10m Firsthöhe
TH 7m Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

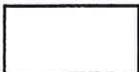


~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Geh- und Radweg

5. Grünflächen



öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:



Spielplatz

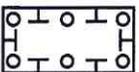


Parkanlage



Friedhof

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

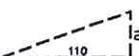


Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

TF: 4

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

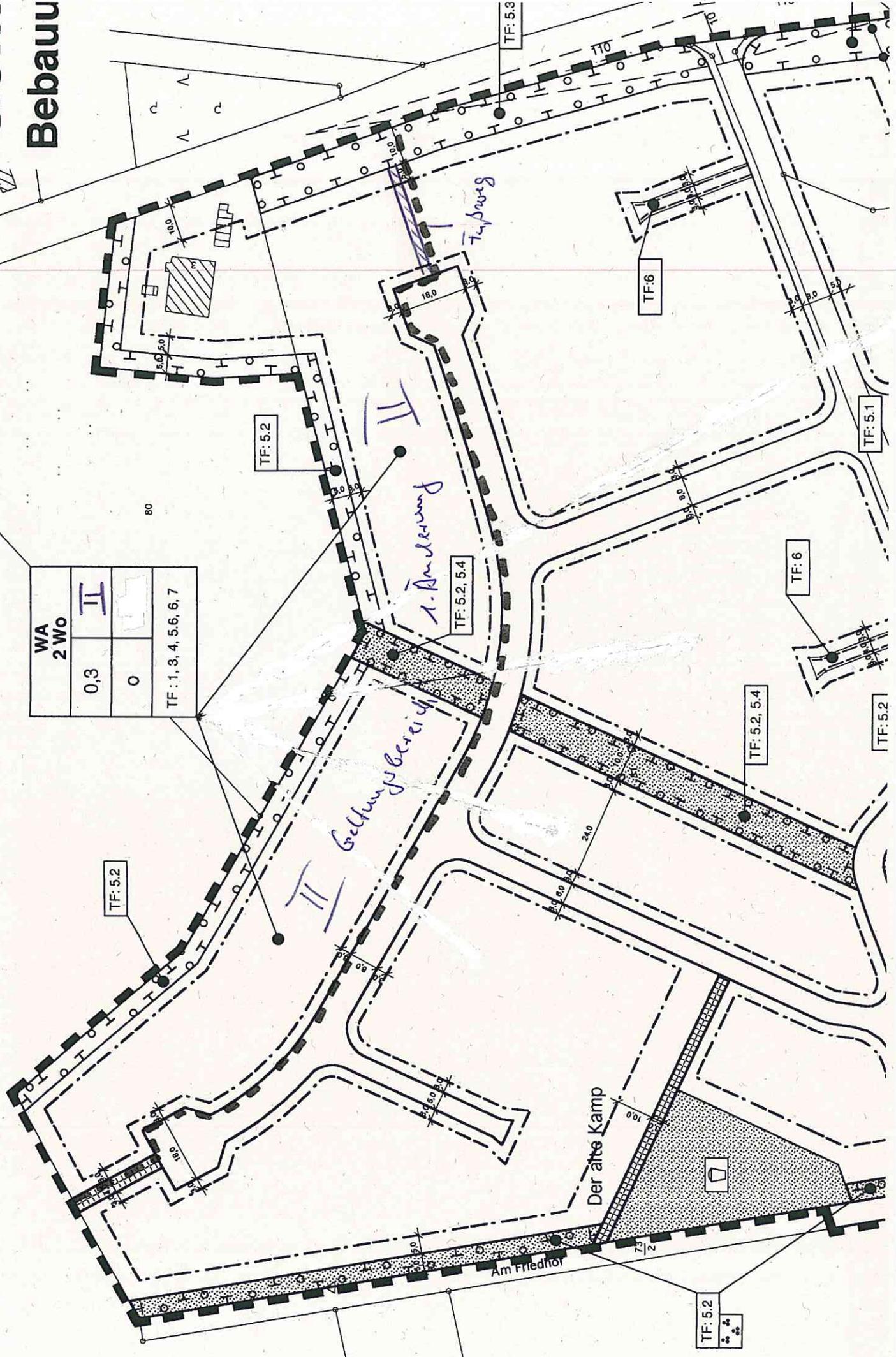
Nachrichtliche Übernahme:



Sichtdreiecke

Gem Bebau

WA	2 Wo	II	
0,3	0		
TF: 1, 3, 4, 5, 6, 6, 7			



Der alte Kamp

Am Friedhof

80

170

