

Gemeinde Martfeld

Landkreis Diepholz

Aufstellung einer Satzung

**für einen im Zusammenhang
bebauten Ortsteil
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB
im Ortsteil
Kiwitt, Kleinenborstel**

Entwurf

November 2018



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
info@nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73

Verfahrensvermerke

Planverfasser

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0
Fax: 0441 97174-73

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Martfeld hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Kiwit, Kleinenborsteler“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB für einen Teilbereich im Ortsteil Kleinenborsteler Heide beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB, nach Bekanntmachung in der Tagespresse vom vom bis zum

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB, i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB durch Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme bis einschließlich

Martfeld, den

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Martfeld hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Martfeld, den

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Martfeld ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am in Kraft getreten.

Martfeld, den

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Martfeld, den

Die Bürgermeisterin

**Aufstellung einer Satzung für einen
im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB
im Ortsteil Kiwitt, Kleinenborstel**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Martfeld am fol-
gende Satzung beschlossen:

1. Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung gelten für den in der anliegenden Karte dargestellten Bereich des Ortsteiles Kiwitt, Kleinenborstel in der Gemeinde Martfeld. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB und die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB als Innenbereichsatzung miteinander verbunden.

Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Die Entwicklungssatzung legt den bebauten Bereich südlich der Straße „Kleinenborsteler Heide“ und Bereich nördlich und südlich der Straße „Kiwitt“ als einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Dieser Bereich ist in der anliegenden Karte schraffiert dargestellt.

Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Die Ergänzungssatzung bezieht eine Außenbereichsfläche Bereich südlich der Straße „Kiwitt“ und östlich der Landesstraße 202 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Dieser Bereich ist in der anliegenden Karte grau hinterlegt dargestellt.

2. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauGB.

Doppel- oder Reihenhäuser sind nicht zulässig.

3. Beschränkung der baulichen Nutzungen für den Bereiche des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Im Bereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind hochbauliche Anlagen nur außerhalb der Bauverbotszone der L 202 zulässig. Ausstellungsflächen für KFZ und Einfriedungen sind auch innerhalb der Bauverbotszone zulässig.

4. Zu- und Abfahrtsgebot

Auf die L 202 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zusätzliche Zu- und Abfahrten nicht zulässig. Bestehende Zu- und Abfahrten genießen Bestandsschutz

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Als Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Bereich der Satzung gemäß § 34 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 3 BauGB ist als Ausgleichsmaßnahme ein Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Straucharten und Laubbäumen anzupflanzen und zu unterhalten. Zur Sicherstellung einer dichten Eingrünung soll die Bepflanzung mit Sträuchern und kleineren Gehölzen lochversetzt in Pflanzabständen ca. 1,5 m erfolgen. Großkronige Bäume sind mittig mit Pflanzabständen von 15 m anzuordnen. Als Pflanzqualität sind mindestens zweimal verpflanzte Sträucher sowie Hochstämme zu pflanzen. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen.

6. Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich der Landkreis Diepholz als Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen; bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen ist Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen.

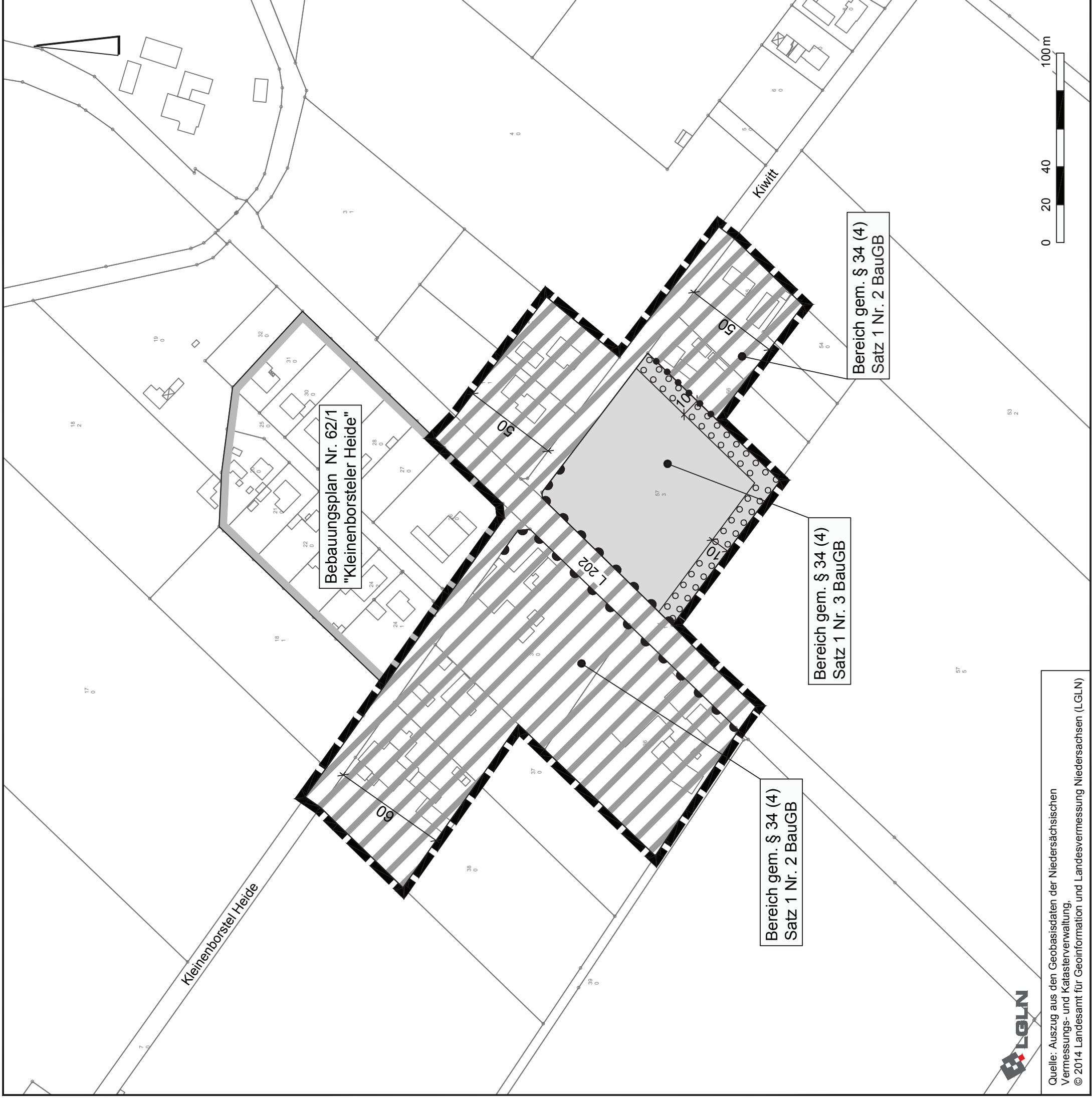
Straßenbaulastträger

Aus dem geplanten Satzungsgebiet heraus können keine Ansprüche wegen den von der L 202 ausgehenden Emissionen gegenüber dem jeweiligen Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden.


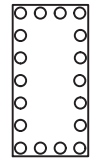



Martfeld, den

2018

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Bereich gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB
-  Bereich gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Geltungsbereich der Satzung

Gemeinde Martfeld
 Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Satzung nach § 34 (4)
 Nr. 2 und 3 BauGB
 Kiwitt, Kleinenborstel

November 2018 Entwurf M. 1 : 2.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2014 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)