

### Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V. mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 229), in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Marklohe diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Nordfeld" und Teilaufhebung Nr. 9 "Südfeld" - 1. vereinfachte Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Marklohe, den 16. Dez. 2003

*C. Baumay*  
Bürgermeisterin

*W. ...*  
Gemeindedirektor

### Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat **durch Umlaufbeschluss vom 17.03.03** die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am **04.10.2003** ortsüblich bekanntgemacht.

Marklohe, den 16. Dez. 2003

*C. Kohlmeier*  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000  
Geschäftsnachweis L4-341/2005

Gemeinde Marklohe, Gemarkung Marklohe, Flur 4

Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nds. GVBl. 2003, S. 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.08.2005). 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.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen  
Katasteramt Nienburg (Weser)

Nienburg, den 2.8. SEP. 2005

*Scharhant*  
(Unterschrift)

### Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde ausgearbeitet vom Bauamt / Bauleitplanung des Landkreises Nienburg/Weser

Nienburg (Weser), den 01.08.2005

*Herrmann*  
(Herrmann)

### Beteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Satz 1 Ziffer 2 BauGB mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Satz 1 Ziffer 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.11.2003 gegeben.

Marklohe, den 16. Dez. 2003

*C. Kohlmeier*  
Gemeindedirektor

### Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat **durch Umlaufbeschluss vom 17.03.03** der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **04.10.03** ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Begründung haben vom **13.10.03** bis **14.11.03** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Marklohe, den 16. Dez. 2003

*C. Kohlmeier*  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 13 Satz 1 Ziffer 2+3 BauGB in seiner Sitzung am **16.12.2003** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Marklohe, den 16. Dez. 2003

*C. Kohlmeier*  
Gemeindedirektor

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am **16.11.2005** ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist damit am **16.11.2005** rechtsverbindlich geworden.

Marklohe, den 16. Nov. 2005

*C. Kohlmeier*  
Gemeindedirektor

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch ( BauGB )

Baunutzungsverordnung ( BauNVO 1990 )

Planzeichenverordnung ( PlanZV 90 )

Niedersächsische Gemeindeordnung ( NGO )

in der jeweils gültigen Fassung

# PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO)

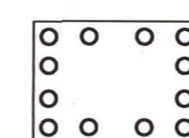
GE 1	-----
0,8	-----
-----	-----
HbA ≤ 37m ü. NN	

Nutzungsschablone:  
Art der Nutzung GE 1: Gewerbegebiet Nr. 1

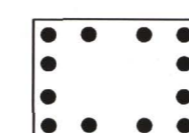
Grundflächenzahl GRZ : 0,8 (§ 19 BauNVO)

max. Höhe baulicher Anlagen über Normal-Null (§ 18 BauNVO)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a/b BauGB)

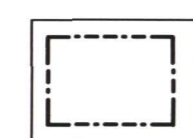


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 "Nordfeld" - 1. vereinf. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die für den Bebauungsplan Nr. 17 "Nordfeld" gültigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert für die 1. vereinfachte Änderung.

LANDKREIS NIENBURG / WESER

GEMEINDE

MARKLOHE

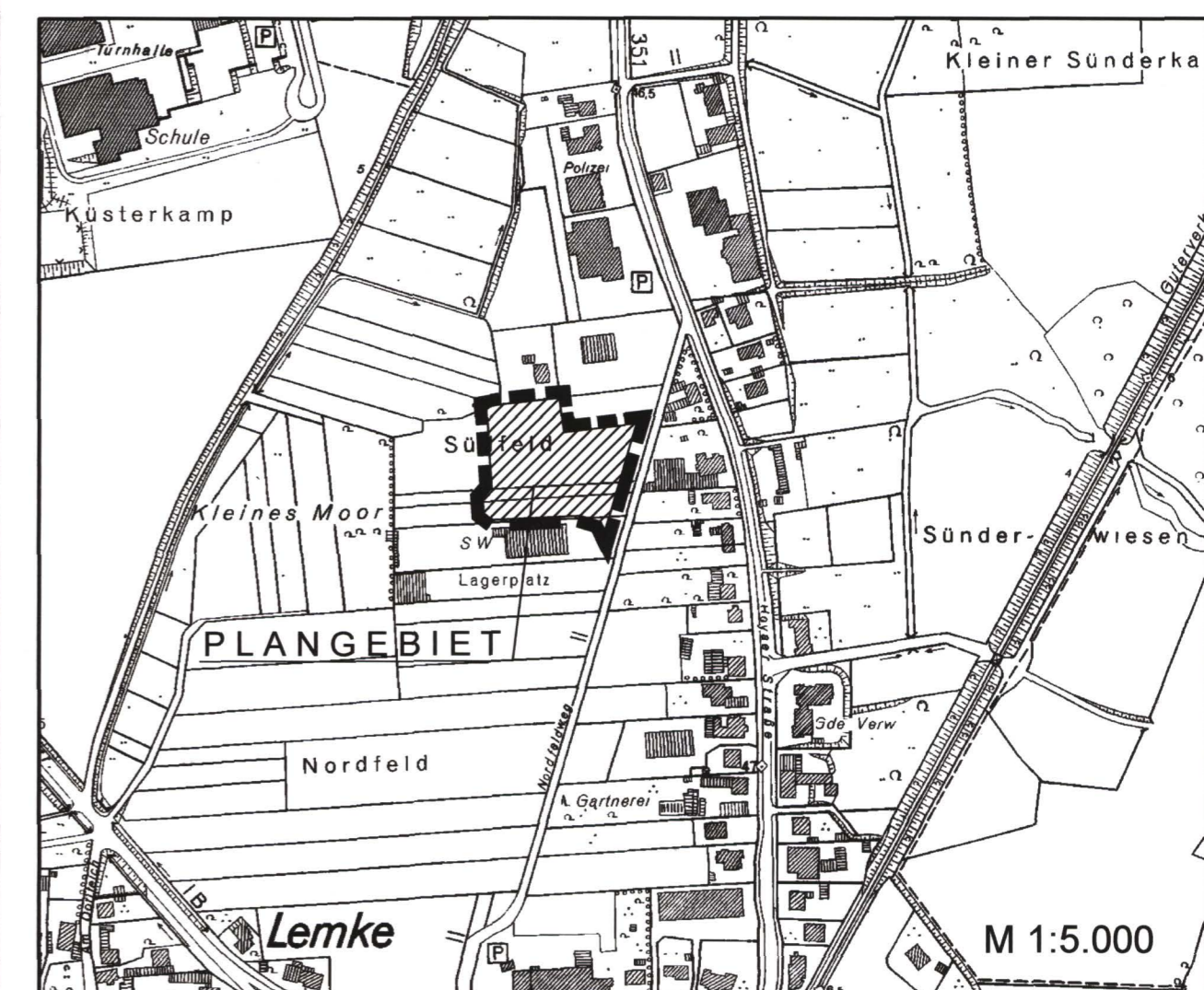
SAMTGEMEINDE MARKLOHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"NORDFELD"

UND TEILAUFBEBUNG DES B. - PLANES NR. 9 "SÜDFELD" - 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

URSCHRIFT



PLANVERFASSER:  
LANDKREIS NIENBURG / WESER  
Der Landrat  
Bauamt / Bauleitplanung

BEARBEITUNG: HERRMANN  
GEZEICHNET: WITTE

STAND: AUGUST 2005

