

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Gemeinde Marklohe die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp", bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen, der örtlichen Bauvorschrift und die dazugehörige Begründung in seiner Sitzung am **28.03.2022** als Satzung beschlossen.

Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Marklohe, den 28.03.2022

gez. Cord Kirchmann L.S. gez. Wilfried Imgarten L.S.
Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am **04.10.2021** die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **13.10.2021** ortsüblich in der Zeitung "Die Harke" bekannt gemacht worden.

Marklohe, den 28.03.2022

gez. Wilfried Imgarten L.S.
Gemeindedirektor

Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 
Zeichen: 045-L4-289/2021
Datum: © 2021
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Kartengrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze (mit Stand vom 22.07.2021) vollständig nach. 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. Die Vervielfältigung ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. Nr. 1/2003, Seite 5) nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Nienburg (Weser), den 23.06.2022

gez. Sabrina Franke L.S.
Vermessungsoberrätin
Regionaldirektion Sulingen-Verden
-Katasteramt Nienburg (Weser)-

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp" wurde ausgearbeitet von der

M O R GbR
Scheeßeler Weg 9
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261-81 91 80
E-Mail: info@morarchitekten.de

Rotenburg, den 10.06.2022

K. Oesterling
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am **04.10.2021** der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **16.10.2021** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp" und die Begründung haben vom **25.10.2021** bis einschließlich **26.11.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Marklohe, den 28.03.2022

gez. Wilfried Imgarten L.S.
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **28.03.2022** die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp", mit textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Marklohe, den 28.03.2022

gez. Wilfried Imgarten L.S.
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 09.04.2022 in der Zeitung "Die Harke" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp" in Kraft.

Marklohe, den 09.04.2022

gez. Wilfried Imgarten L.S.
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

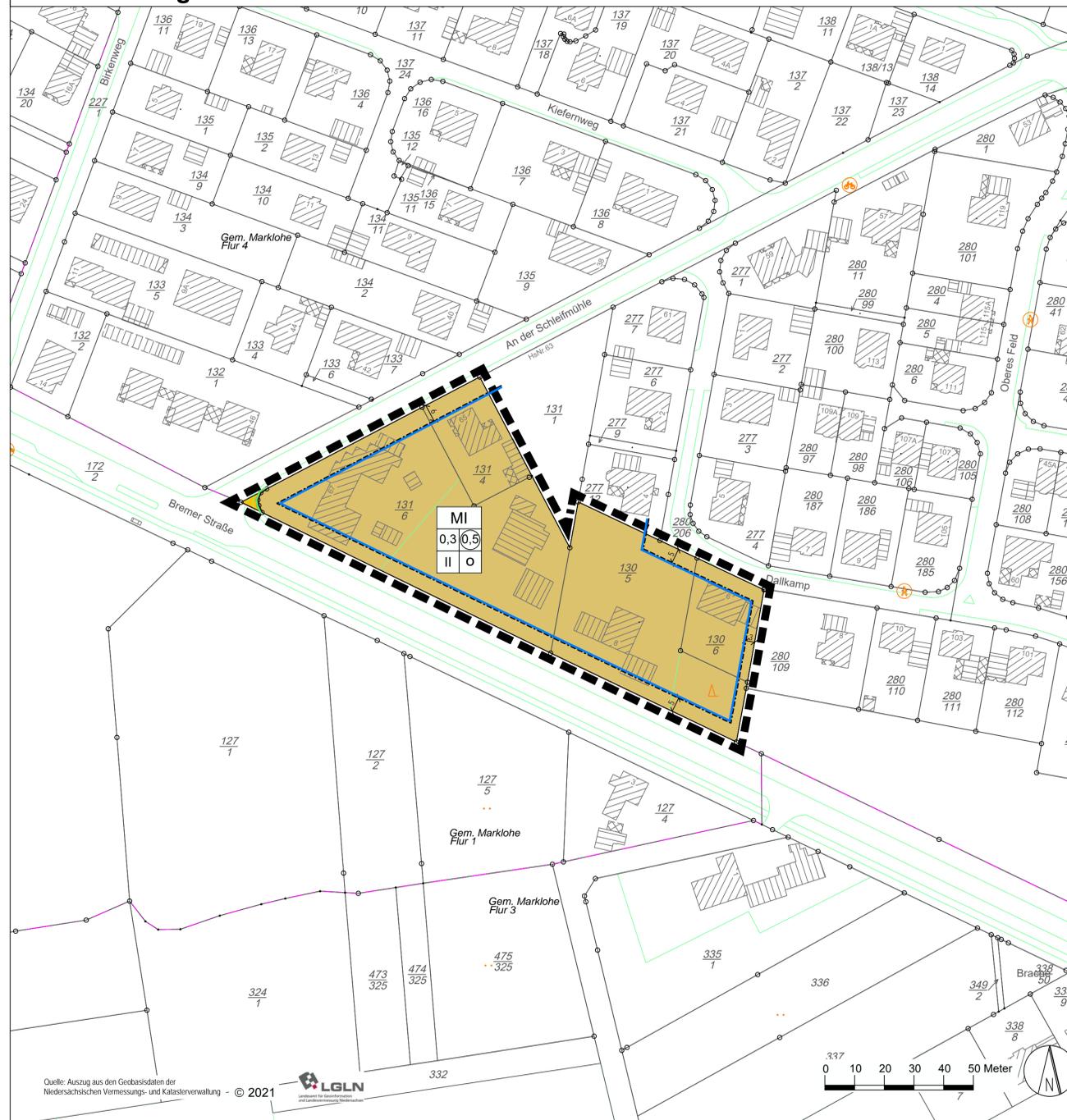
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Marklohe, den

.....
Gemeindedirektor
Ilgarten

Planzeichnung

M 1:1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung - © 2021 

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017

1. Art der baulichen Nutzung (§ 6 BauNVO)

 Mischgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone
Art der Festsetzung: MI
GRZ, dezimal: 0,3
GFZ dezimal, Kreis, Höchstmaß: 0,5
Vollgeschosse als Höchstmaß: II
Bauweise: o

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

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungsslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

6. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 Flurstücksnummern

 vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

 Bemaßung in Metern

 Flurgrenze

 Fahrbahnbegrenzung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung – Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Mischgebiete (MI) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Vergnügungsstätten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der offenen Bauweise (o) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von maximal 50 m zulässig.

HINWEISE

1. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Dallkamp“ der Gemeinde Marklohe werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Dallkamp“, soweit sie vom Geltungsbereich dieser Änderung betroffen sind, aufgehoben.

2. Ergänzende Regelungen zum Bestand

Für genehmigte bauliche Bestandsanlagen innerhalb des Änderungsgebietes gilt im Hinblick auf erforderliche Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen Bestandsschutz. Auch kleinteilige, der Gesamtanlage deutlich untergeordnete Erweiterungen können im Einzelfall zugelassen werden.



Gemeinde Marklohe

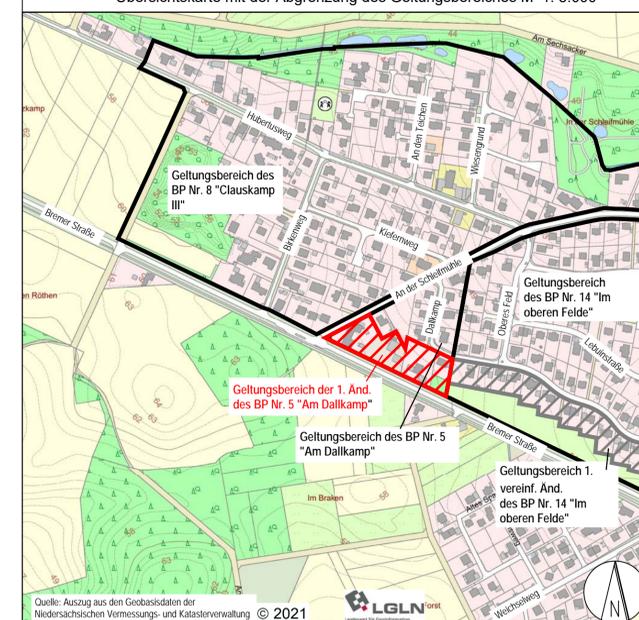
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Dallkamp"

aufgestellt

als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

ABSCHRIFT

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches M 1: 5.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 