

PLANZEICHNUNG

Präambel und Ausfertigung des Bebauungsplans (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Marklohe diesen Bebauungsplan Nr. 3 - 2. vereinf. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden, die den Bebauungsplan ergänzenden, textlichen Festsetzungen als Satzungsbeschluss beschlossen:



Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **20.09.1999** den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 - 2. vereinf. Änderung - des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 BauGB am **28.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.
Marklohe Ko. 06.12.1999

Planunterlage
Kartengrundlage: Az.: 1:4.256/1999
Liegenschaftskarte: Flur 3 u. 5 Maßstab 1:1000

Gemarkung Marklohe
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bestimmenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Vermessungs- und Katasterbehörde
Nienburg (Weser)
Katasteramt
Nienburg, den 22.04.1999
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser, Bauamt/Baufeldplanung
Nienburg/W. am 28.09.99
F. HERRMANN

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **20.09.1999** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **23.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **28.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom **05.10.1999** bis **05.11.1999** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Marklohe Ko. 06.12.1999

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
den

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **06.12.1999** als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Marklohe Ko. 06.12.1999

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/unter Maßgaben/Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
den

Höhere Verwaltungsbehörde

(Unterschrift)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
den

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitragsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 - 2. vereinf. Änderung - ist gemäß § 10 BauGB am **23.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist damit am **23.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.
Marklohe Ko. 06.12.1999

Gemeindedirektor

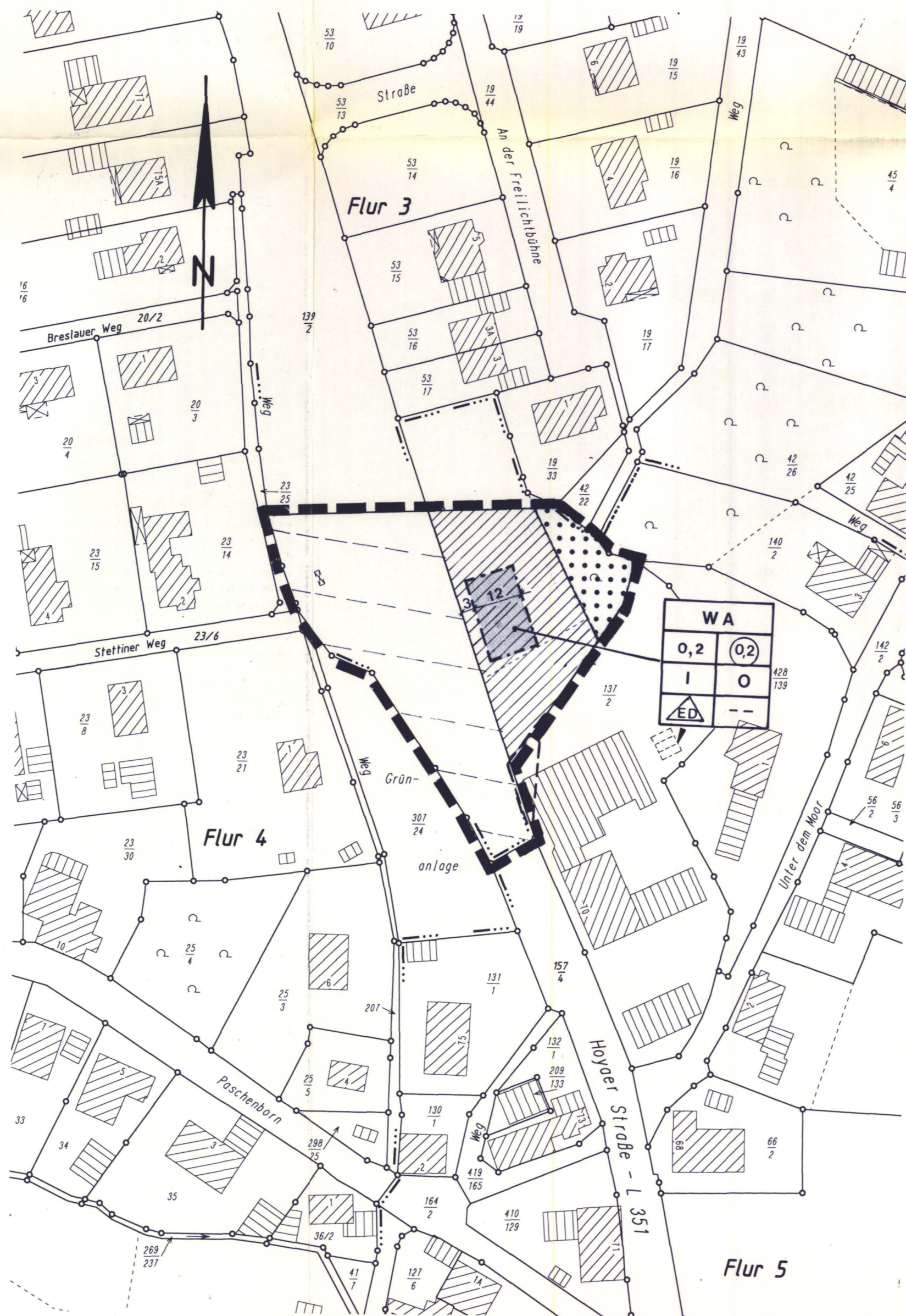
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
den

1) Nichtzutreffendes streichen. Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
--- BAUGRENZE (§ 22 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§ 23 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)

WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN

H GELTUNGSBEREICHSGRENZE (§ 9(1) BauGB)
■ DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST DURCH GRAUE FLÄCHE GEKENNZEICHNET
~ GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES TEILAUFBEBUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 (6) BauGB)

PLANFESTSTELLUNGSBEREICH L 351

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1** DAS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE WASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN FLÄCHENHAFT ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN.
- § 2** AUF DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE SIND LAUBBÄUME 8-10 cm STAMMUMFANG, 3x VERPFLANZT, GEM. FOLGENDER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN: STIELEICHE, ROTBUCHEN, HAINBUCHEN, FELDACHORN.
- § 3** DIE ZUFahrTEN ZU DEN BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN VERSIEGELT WERDEN.
- § 4** ZUM SCHUTZ VOR LÄRM (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) SIND DIE AUfENTHALTSRÄUME VON WOHNGEBÄUDEN FOLGENDERMASSEN AUSZUSTATTEN:

AUSSENBAUTEILE:	SCHALLDÄMM - MASS	≥ 30 dB (A)
FENSTER + TERRASSEN- TÜREN + BALKONTÜREN:	SCHALLDÄMM - MASS	≥ 25 dB (A)
ROLLADENKÄSTEN:	SCHALLDÄMM - MASS	≥ 25 dB (A)

RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.97 (BGBl. S. 2141).

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.90 (BGBl. I. S. 132).

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN ZV 90) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.12.90 (BGBl. I. S. 58).

DIE NIEDERSÄCHSISCHE GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.96 (NDS. GVBl. S. 382).

in der jeweils gültigen Fassung

Landkreis Nienburg / Weser

Gemeinde

MARKLOHE

Bebauungsplan Nr. 3

"An der Freilichtbühne"

- 2. vereinfachte Änderung -
und Teilaufhebung

Maßstab 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

ZWEITSCHRIFT

Maßstab 1:25000



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / W. Der Oberkreisdirektor BAUAMT/ BAULEITPLANUNG	BEARBEITET: F. HERRMANN GEZEICHNET: R. JUDT Az.: 60.72.03 / 021-1-6 - Ä 1	STAND: NOVEMBER 1999
---	---	----------------------