

# 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/obenstehenden/obenliegenden/obenstehenden/obenliegenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:



Verfahrensvermerke des Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **28.09.1999** – 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 BauGB am **28.09.1999** ortsüblich bekanntgemacht.

Marklohe **Ko. C.** den **06.12.1999**

Planunterlage

Kartengrundlage: Az.: L4-296/1999

Liegenschaftskarte: Gemarkung Marklohe Flur 3 u. 5 Maßstab 1:1000

Die Veröffentlichung 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 Übereinstimmung ist gesetzlich vorgeschrieben.

Vermessungs- und Katasterbehörde: Nienburg (Weser) – Katasterramt: Nienburg, den 22.04.1999

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Landkreis Nienburg/Weser, Bauamt/Bauleitplanung Nienburg/W. den 28.09.99

**A. Herrmann**  
(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/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz, § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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 ausgelagert.

Marklohe **Ko. C.** den **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 ausgelagert.

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss<sup>1)</sup> 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 Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

MARKLOHE **Ko. C.** den **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/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemacht.

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/mit Ausnahme der durch kenntlich gemacht.

den

Aufsichtsbehörde

Unterschrift

Beitrittsbeschluß

Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen<sup>1)</sup> in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben<sup>1)</sup> vom bis öffentlich ausgelagert.

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. Juni 2000** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 ist damit am **23. Juni 2000** rechtsverbindlich geworden.

MARKLOHE **Ko. C.** den **23. Juni 2000**

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

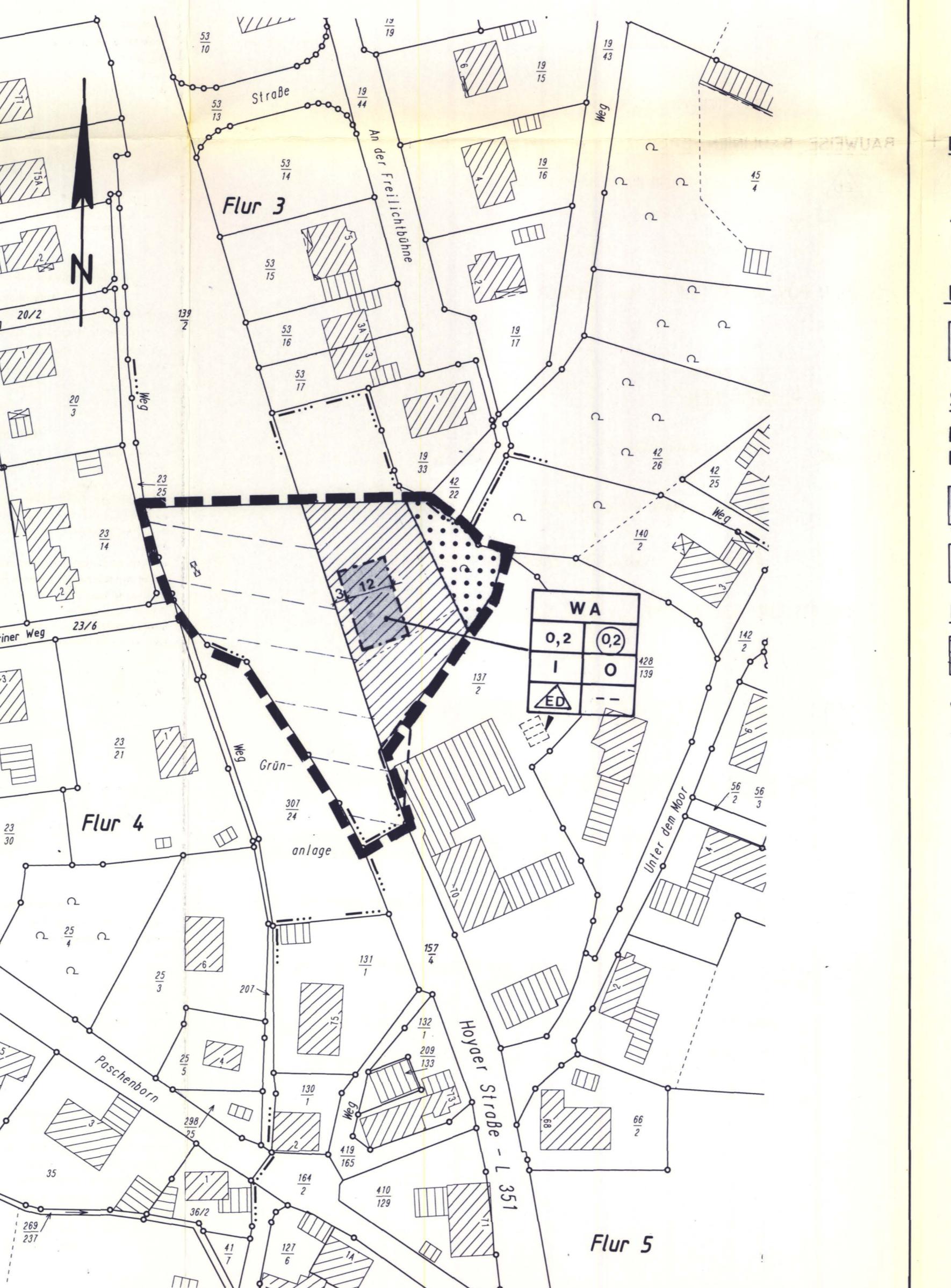
den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht<sup>1)</sup> geltend gemacht worden.

den

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen. Im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



ALLGEMEINES WOHNGEBIEKT (§ 4 BauNVO)

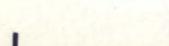
### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

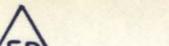


GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

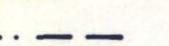


ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE (§ 22 BauNVO)



OFFENE BAUWEISE (§ 23 BauNVO)

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



WALD

### SONSTIGE PLANZEICHEN



GELTBEREICHSGRENZE (§ 9(7) BauGB)

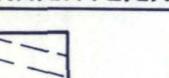


Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch graue Fläche gekennzeichnet



GELTBEREICHSGRENZE DES TEILAUFLHEBUNGSBEREICHES

### 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 3xVERPFLANZT. GEM. FOLGENDER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN: STIELEICHE, ROTBUCHE, HAINBUCHE, FELDAHORN.

**§ 3** DIE ZUFÄHRUNGEN ZU DEN BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NUR MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN VERSEIGELT WERDEN.

**§ 4** ZUM SCHUTZ VOR LÄRM (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) SIND DIE AUFENTHALTSRÄUME VON WOHNGEBAÜDEN FOLGENDERMASSEN AUSTATTEN:

AUSSENBAUTEILE: SCHALDDÄMM - MASS  $\geq 30$  dB (A)

FENSTER + TERRASSEN-TÜREN + BALKONTÜREN: SCHALDDÄMM - MASS  $\geq 25$  dB (A)

ROLLADENKÄSTEN: SCHALDDÄMM - MASS  $\geq 25$  dB (A)

### RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGB, S. 14).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.90 (BGB, I.S. 132).

Die Planzeichenverordnung (Plan ZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.1.90 (BGB, I.S. 58).

Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.9.96 (NDS GV BL. S. 382).

in der jeweils gültigen Fassung

## Landkreis Nienburg / Weser Gemeinde

# MARKLOHE

## Bebauungsplan Nr.3 "An der Freilichtbühne"

- 2. vereinfachte Änderung - und Teilaufhebung Maßstab 1:100



PLANVERFASSER: LANDKREIS NIENBURG / W.	BEARBEITET: F. HERRMANN	STAND: NOVEMBER 1999
Der Oberkreisdirektor	GEZEICHNET: R. JUDT	
BAUMT/ BAULEITPLANUNG		