

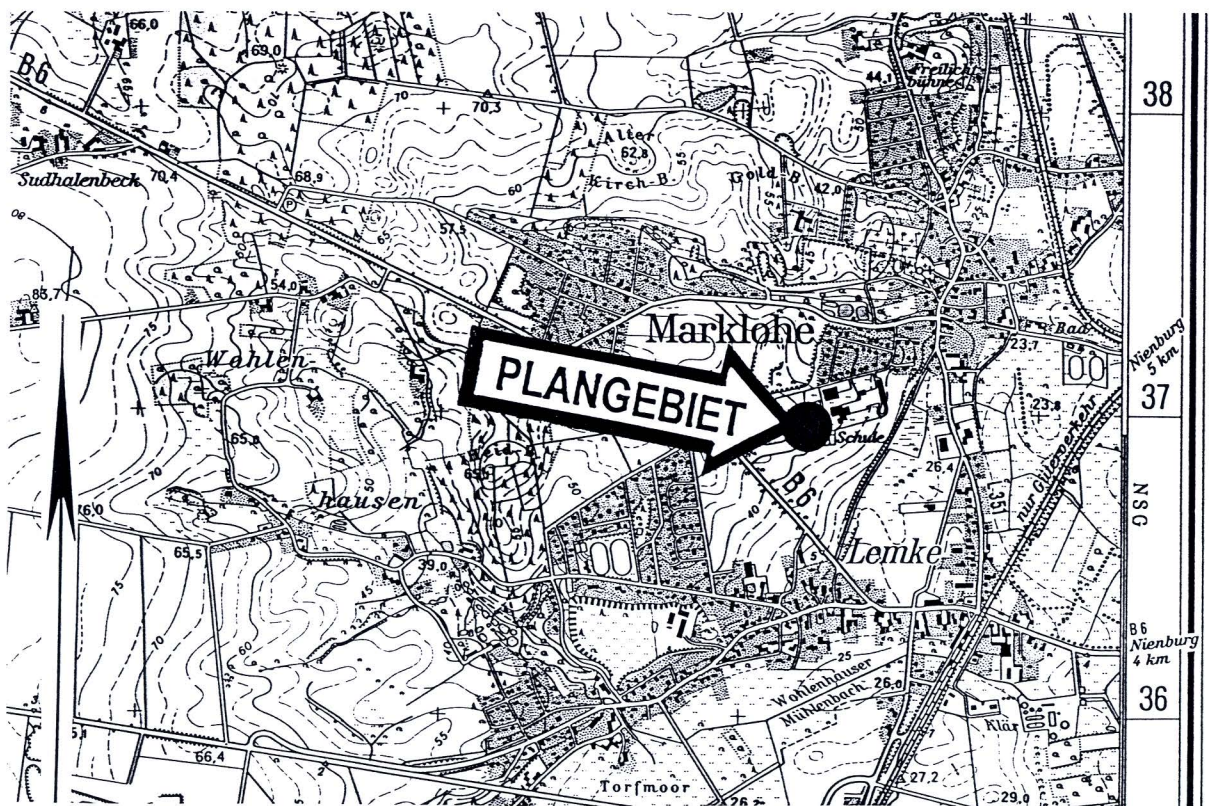


GEMEINDE MARKLOHE

BEBAUUNGSPLAN

NR. 12

"SCHUL - UND SPORTZENTRUM MARKLOHE"
— 2. ÄNDERUNG —



URSCHRIFT

Impressum

Auftraggeber: SC Marklohe 63 e.V.
Birkenweg 1
31608 Marklohe

Stand: Februar 2003

Bearbeitung und Verfassung:



tel. 05021/911211
0172/5138843
fax 05021/910002

rolf unger
dipl.-ing./architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe

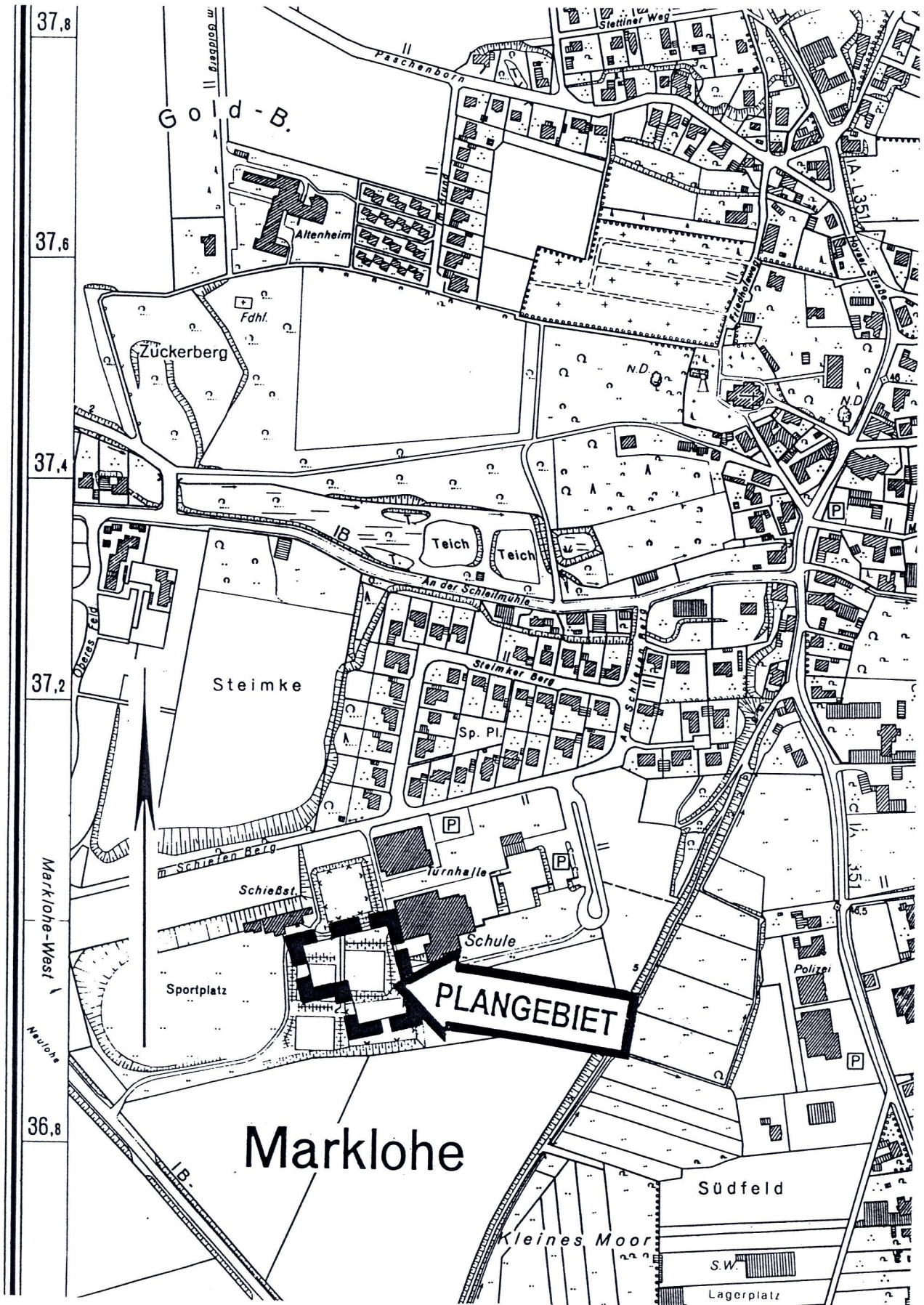
Die Durchführung erfolgte in
Zusammenarbeit mit der Samtge-
meindeverwaltung Marklohe

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. I. S. 2141)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990
(BGBl. I. S. 132)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
(BGBl. I. S. 58)
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.1995
(Nds. GVBl. S. 199)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2002
(Nds. GVBl. Vom 30.12.2002 S.796)
- **Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996
(Nds. GVBl. S. 382)

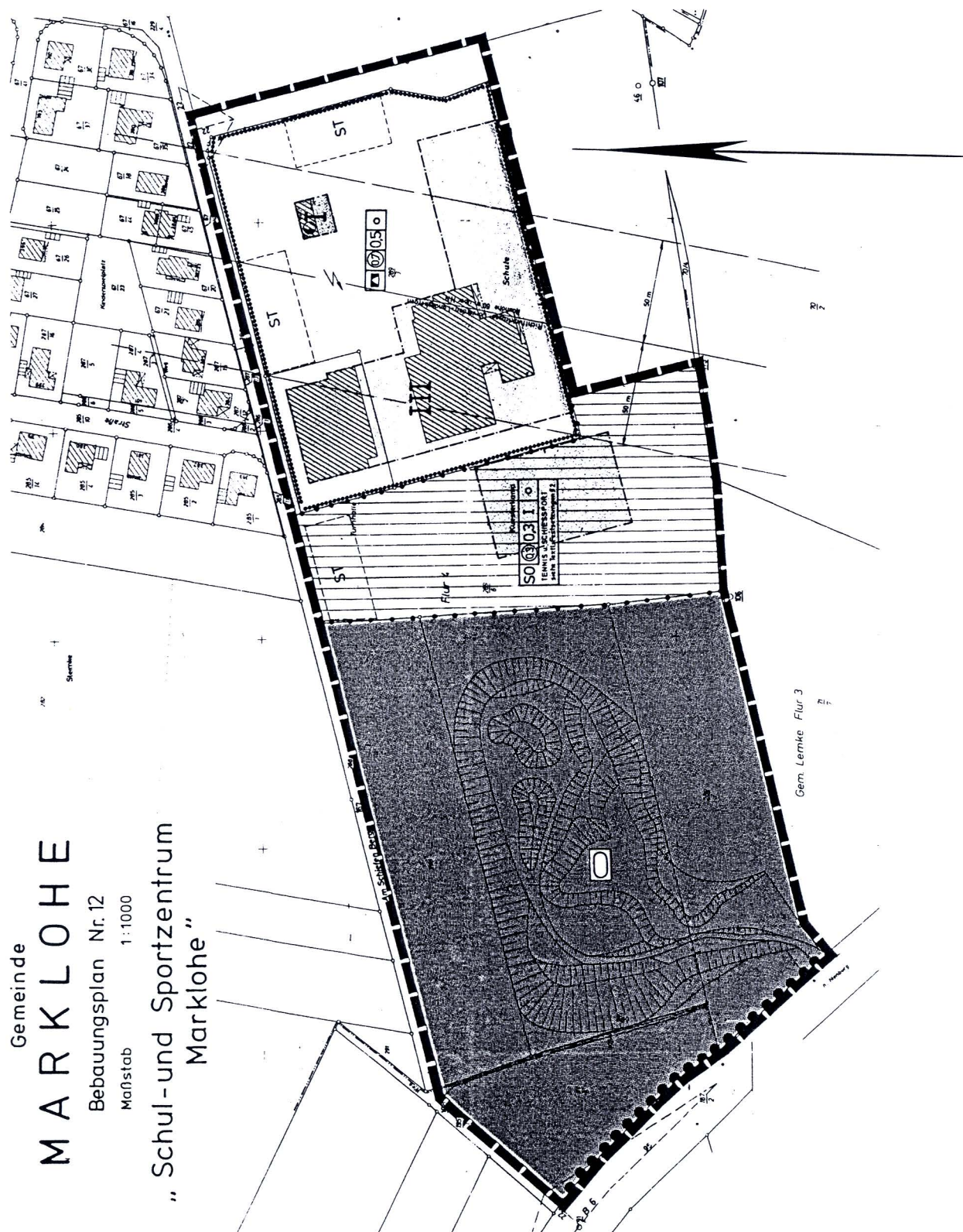
in der jeweils gültigen Fassung

M.: 1 : 5.000



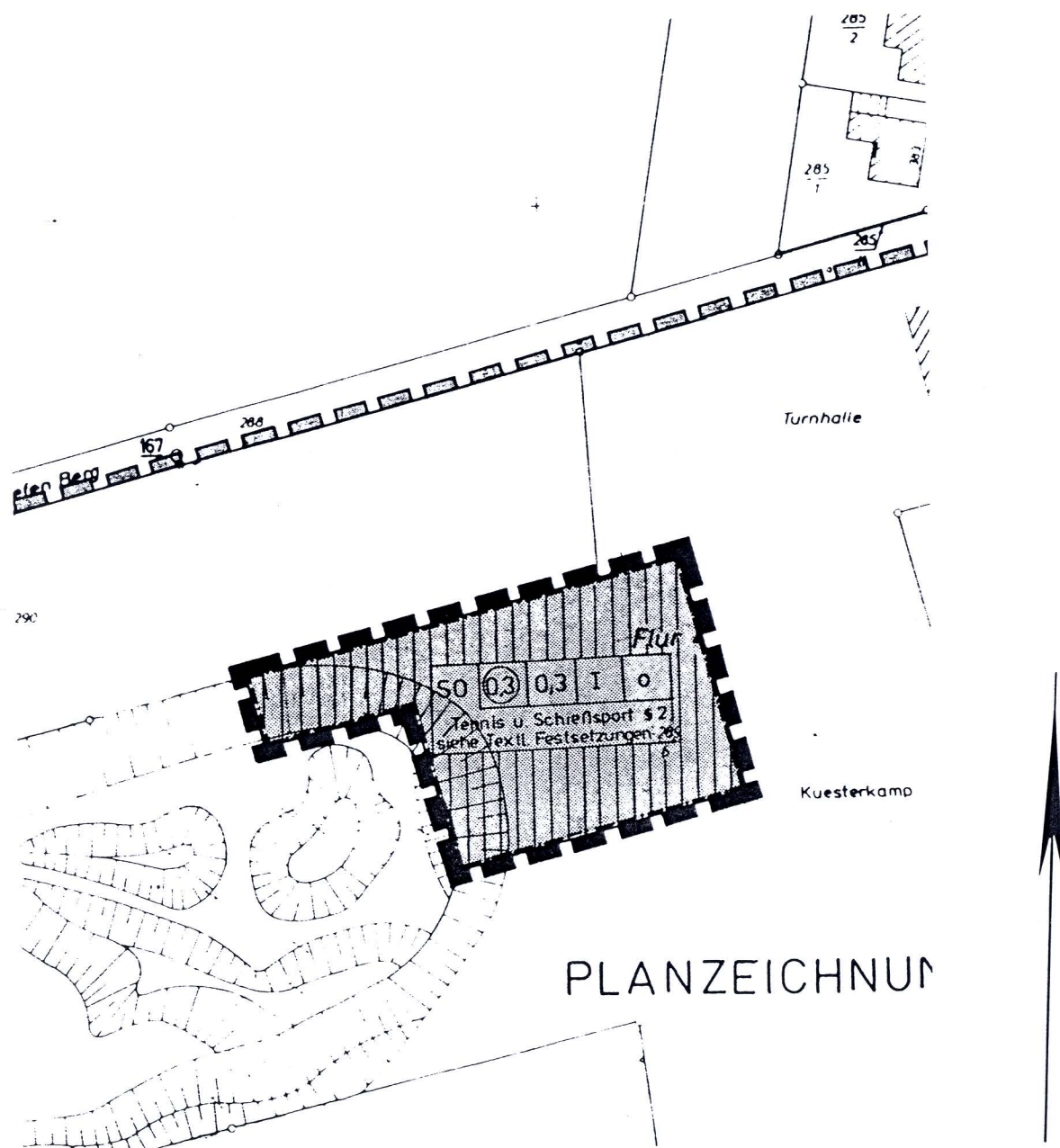
RECHTSWIRSAMER BEBAUUNGSPLAN

(VERKLEINERUNG)



RECHTSWIRKSAME 1. ÄNDERUNG

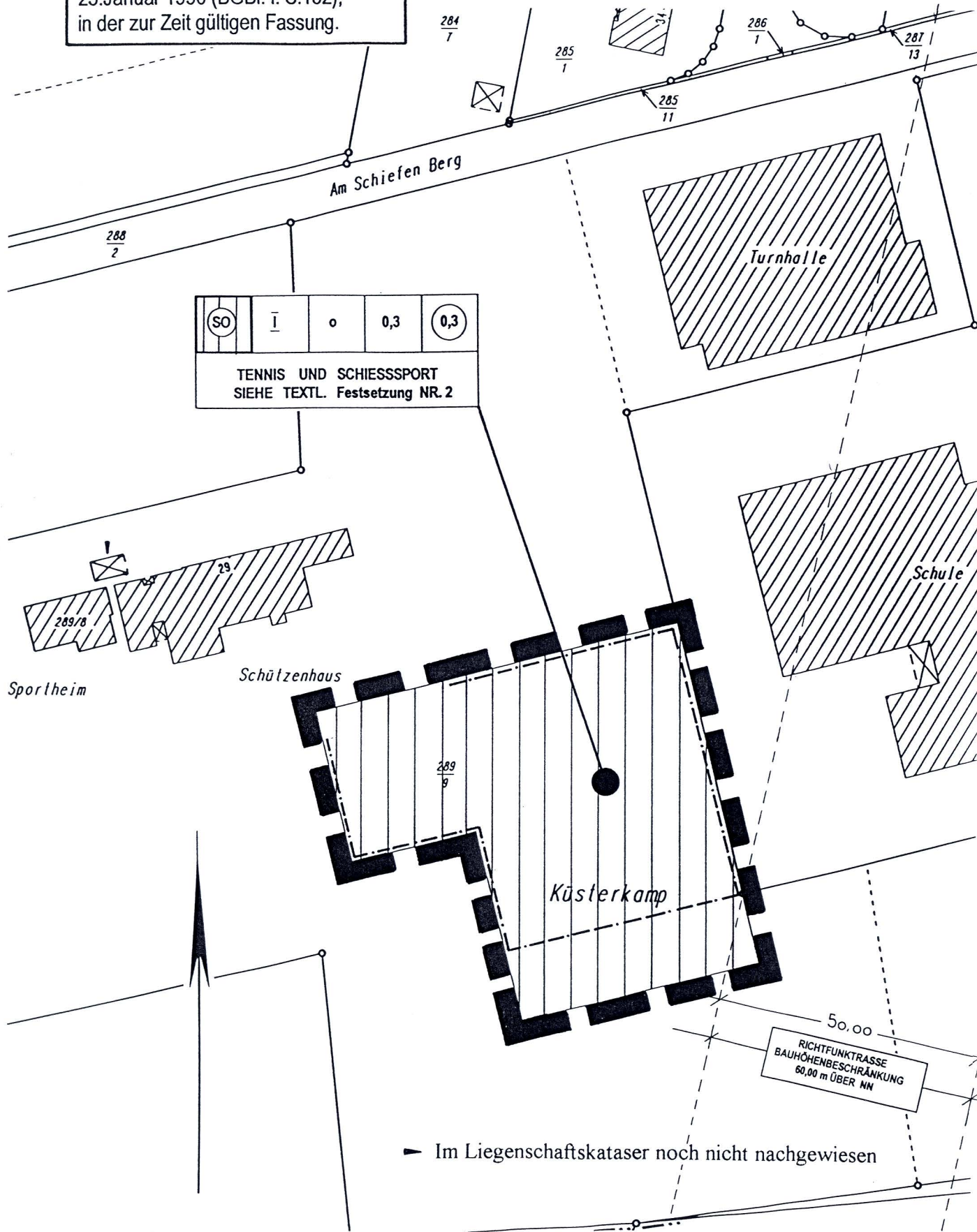
(VERKLEINERUNG)



PLANZEICHNUNG

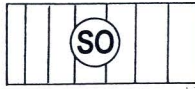
PLANZEICHNUNG

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in
 der Fassung der Bekanntmachung vom
 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132),
 in der zur Zeit gültigen Fassung.



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet (Tennis und Schießsport)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3

Geschossflächenzahl (GFZ)

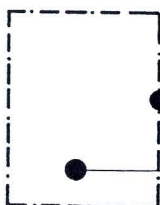
I

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE , BAULINIEN , BAUGRENZEN

o

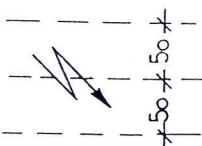
offene Bauweise



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

VERSORGUNGSTRASSE



Richtfunkstrecke Dörverden - Landesbergen
(siehe nachrichtliche Übernahme)

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Das innerhalb der Flächen des Plangebietes von Dachflächen und befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken vollständig zu versickern. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerung muss flächenhaft und über den belebten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

2. **Sondergebiet** § 10 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO

Im Sondergebiet sind Tennisplätze, Sportfreiflächen, unterirdische KK-Schießsportanlagen, Clubgebäude und Hausmeisterwohnungen zulässig, davon KK-Schießsportanlagen, Clubgebäude und Hausmeisterwohnungen nur auf der überbaubaren Fläche.

HINWEISE

1. **Bodendenkmale** gem. § 13 NDSchG

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmalfunden zu rechnen. Die Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes sind hierbei zu beachten.

2. **Teilaufhebung eines Bebauungsplanes** § 8 Abs.3 BauGB

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes N. 12 "SCHUL- UND SPORTZENTRUM MARKLOHE" treten für diesen Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen außer Kraft.


3. **Richtfunktrasse** § 9 Abs.6 BauGB

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der e-on Netz GmbH (Dörverden – Landesbergen). Die Breite des Schutzbereiches beträgt 100,00 m, d.h. jeweils maximal 50,00 m von der Richtfunkachse nach beiden Seiten. Die maximale Bauhöhe beträgt 60,00 m über NN. (e-on Netz GmbH, Postfach 4760, 31275 Lehrte).

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Marklohe die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, "SCHUL- UND SPORTZENTRUM MARKLOHE" bestehend aus der Planzeichnung und den vorstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Marklohe, den 29.09.2003


Bürgermeisterin




Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 27.01.2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "SCHUL- UND SPORTZENTRUM MARKLOHE" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. BauGB am 01.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Marklohe, den 29.09.2003


Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Gemarkung Marklohe, Flur 4

Maßstab 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Januar 2003). 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 nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 Nds. GVBl. S.187)

Nienburg/Weser, den 31.01.2003


Dipl.-Ing. Gerald Spindler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



PLANVERFASSER

planungsbüro

tel. 05021/911211
01725/138843
fax 05021/910002


rolf unger
dipl.-ing/architekt
wacholderweg 13
31608 marklohe



17.02.2003

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 27.01.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.02.2003 bis 28.03.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Marklohe, den 29.09.2003


Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

~~Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am2003 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.~~

~~Marklohe, den~~

~~
Gemeindedirektor~~

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Marklohe, den 29.09.2003


Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.12 " SCHUL- UND SPORTZENTRUM MARKLOHE " ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Marklohe, den 28. Okt. 2003


Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

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

Marklohe, den

Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Marklohe, den.....

Gemeindedirektor