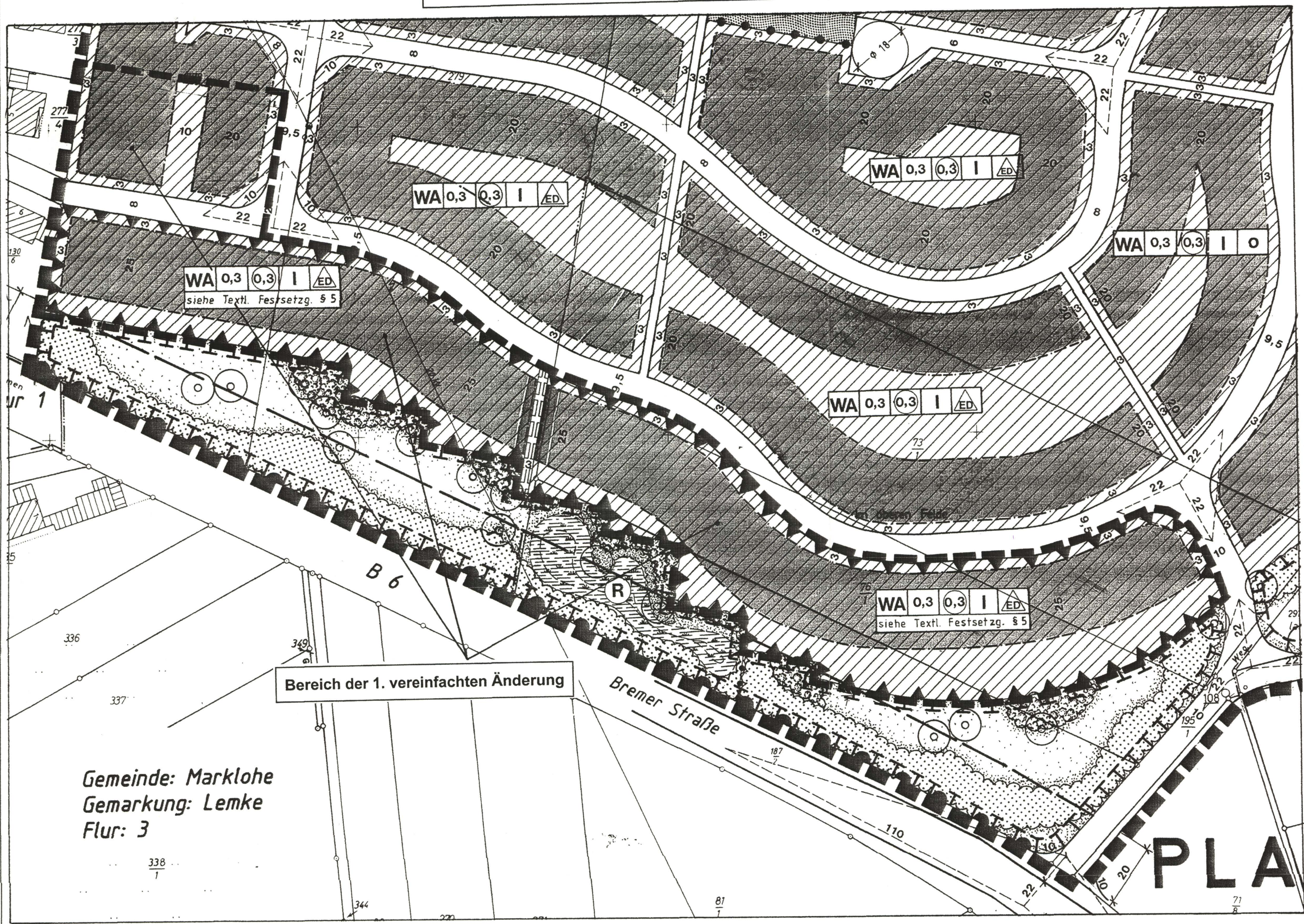
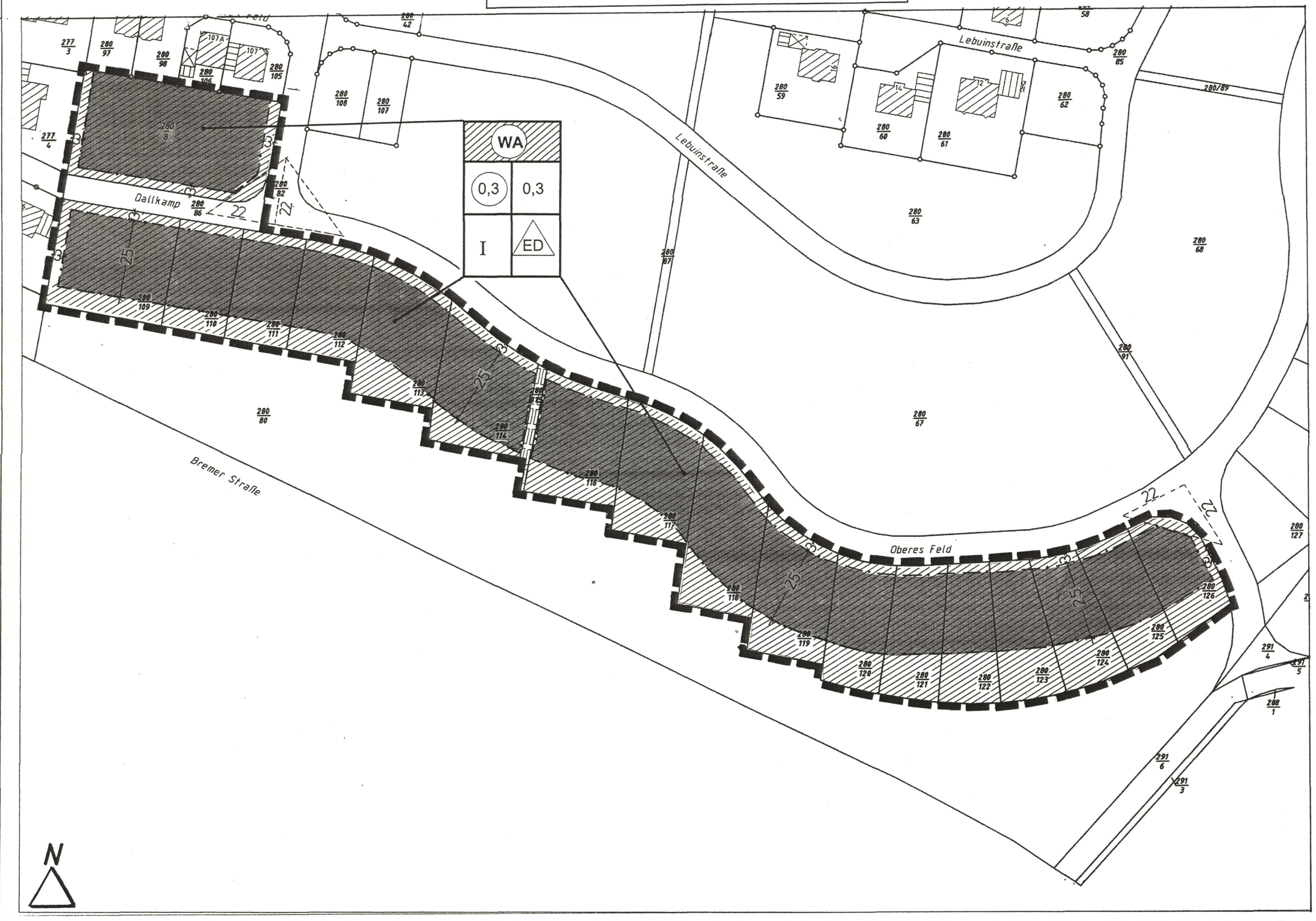


Bisherige Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Oberen Felde“ im Bereich der 1. vereinfachten Änderung



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Oberen Felde“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Flächen oder Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von Bäumen
1. Entwicklungsziele
- Die Mindestanzahl der im Straßenbereich zu pflanzenden Bäume ist aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14 „Im Oberen Felde“ vom 08.05.1996 ersichtlich. Auf eine zeichnerische Festsetzung der Baumstandorte im Straßenbereich wird wegen der zahlreichen Zwänge (Zufahrten und Zugänge zu Baugrundstücken, Sicht- und Bewegungsflächen, Leitungsführungen etc.) verzichtet. Die Mindestzahl der für den Gesamtbereich im Grünordnungsplan geforderten Bäume bleibt aber zwingend; hierbei sollen den einzelnen Straßenabschnitten die dargestellten Bäume zugeordnet bleiben. Ausnahmsweise können einzelne Straßenbäume in den privaten Vorgärten gepflanzt werden; der Abstand Baummitte bis Grenze öffentliche Verkehrsfläche darf hierbei nicht größer als 1,50 m sein, um die beabsichtigte Wirkung im Straßenraum zu erreichen.
- Pro Straßenbaum ist eine mind. 6 m<sup>2</sup> große Fläche mit niedrigwachsenden standortgerechten Laubgehölzen flächendeckend mit mind. 1,5 Stück/m<sup>2</sup> bei einer Baum-Pflanzengröße von mind. Stammmfang 12-14 cm zu bepflanzen, auf Dauer zu unterhalten und von anderen Nutzungen freizuhalten.
- Folgende Baumarten können verwendet werden.
- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Spitzahorn            | Acer platanoides    |
| Bergahorn             | Acer pseudoplatanus |
| Stieleiche            | Quercus robur       |
| Sandbirke             | Betula pendula      |
| Schwedische Mehlbeere | Sorbus intermedia   |
| Winterlinde           | Tilia cordata       |
- Vorrangig sind Bergahorn, Stieleiche und Winterlinde zu pflanzen.
2. Umsetzung
- Die Umsetzung der Anpflanzungen hat jeweils in einem Zuge mit, spätestens jedoch in der 1. Pflanzperiode nach bauabschnittsbezogenem Abschluss der Straßenbaumaßnahmen, zu erfolgen.
3. Erhaltung
- Die Einzelbäume in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind gegen Beschädigung (z.B. Verkehrsteilnehmer etc. zu sichern und dauerhaft zu erhalten; bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
- § 2 In den WA-Gebieten muß die Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf den privaten Grundstücken erfolgen. Ein Anschluß an die Oberflächenwasserkanalisation kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern der Nachweis erbracht wird, daß der Boden des jeweiligen Grundstückes nicht ausreichend versickerungsfähig ist. Die Versickerungsgründe nach § 8 NWG für die Erteilung der Erlaubnis bleiben unberührt.
- § 3 Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§§ 56 und 97 NBauO)

- § 1 Außer für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit mindestens 35° Dachneigung zulässig.
- § 2 Das Dachdeckungsmaterial muß im Farbton einem roten bis rotbraunen Ziegel entsprechen (RAL - Nr.: 3000, 3002, 3016, 8004, 8012). Ausgenommen hiervon sind Gründächer oder Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.
- § 3 Die Außenwandflächen der Gebäude müssen mindestens zu 85 % aus rotem Sichtmauerwerk bestehen (RAL - Nr.: 3000, 3002, 3016, 8004, 8012).

RECHTSGRUNDLAGEN

Artikel I des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) in der Fassung vom 18.08.1997 (Baugesetzbuch, BauGB).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 01.07.1995.

Die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 Grundflächenzahl, GRZ
- 0,3 Geschosflächenzahl, GFZ
- 1 Maximale Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen
- Baugrenze
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie/
- Straßenverkehrsfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung dieses Änderungsplanes nach § 10 BauGB treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 im Geltungsbereich des Änderungsplanes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 außer Kraft.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Sichtdreieck - siehe textliche Festsetzung § 3 -
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Folie zusätzlich gekennzeichnet

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 (3), 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Marklohe diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Oberen Felde“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Marklohe, den 10. April 2000

Bürgermeister: [Signature] Gemeindevorstand: [Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 31.01.2000 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Oberen Felde“ beschlossen.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung und der Begründung haben vom 15.02.2000 bis zum 15.03.2000 gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausliegen.

Marklohe, den 10. April 2000

Gemeindevorstand: [Signature]

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung wurde ausgearbeitet von: Niedersächsische Landgesellschaft mbH Lindhooper Straße 59 27283 Verden

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Landkreis Nienburg/Weser, Gemeinde Marklohe, Gemarkung Marklohe und Lemke, Flur 3 und 4, Maßstab 1:1.000.

Die Planunterlage wurde angefertigt von: Vermessungsbüro Spindler & Kaupmann Georgstraße 15 31582 Nienburg (Weser)

Erlaubnisvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 (4) Niedersächsische Vermessungs- und Katastergesetz). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: Februar 2000). 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.

Nienburg, den.....

öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Verwaltungsausschuß

Veränderte Änderung

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 31.01.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 (3) Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.02.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.03.2000 gegeben.

Marklohe, den 10. April 2000

Gemeindevorstand: [Signature]

Mangel der Abwägung

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

Marklohe, den.....

Verwaltungsausschuß

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 31.01.2000 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung und der Begründung haben vom 15.02.2000 bis zum 15.03.2000 gemäß § 3 (2) i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausliegen.

Marklohe, den 10. April 2000

Gemeindevorstand: [Signature]

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Oberen Felde“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am 10.04.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Marklohe, den 10. April 2000

Gemeindevorstand: [Signature]

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Im Oberen Felde“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 BauGB am 23.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 23.06.2000 rechtsverbindlich geworden.

Marklohe, den 23. Juni 2000

Gemeindevorstand: [Signature]

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.

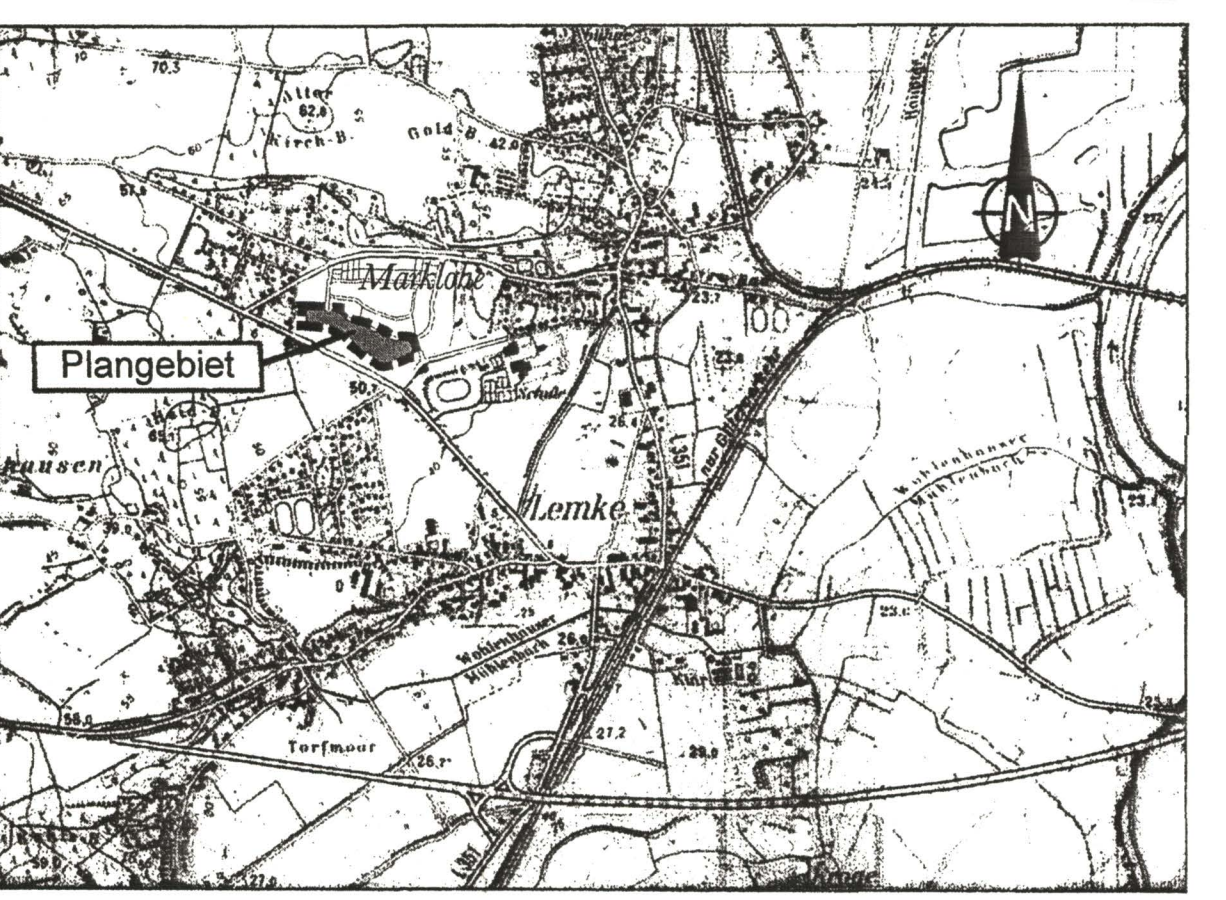
Marklohe, den.....

Gemeinde Marklohe

1. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 14

„Im Oberen Felde“



URSCHRIFT

Bearbeitung:

Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H. Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes Lindhooper Straße 59 27283 Verden

Telefax: 0 42 31 / 92 12 - 40

Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 0

