

Textliche Festsetzungen

- Für die Mischgebiete gilt die abweichende Bauweise. Zulässig sind Baukörperlängen und -breiten von über 50 m (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO). Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.
- Mit Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 17 „Nordfeld“ und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 9 „Südfeld“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“ für den Überlagerungsbereich außer Kraft.
- Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ behalten, soweit sie nicht durch die vorliegende 3. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 17 „Nordfeld“ und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 9 „Südfeld“ überplant wurden, weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweise

Kompensation

Gemäß § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB sind die innerhalb des Plangebietes entstehenden erheblichen Eingriffe in einer Größenordnung von 3.489 Werteinheiten extern zu kompensieren. Die Kompensation erfolgt auf einer Teilfläche des Ausgleichsflächenpools des Landkreises Nienburg. Die Maßnahme ist mit dem naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungskonzept für die gesamte Poolfläche abzustimmen. Die Umsetzung der Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor gesichert und hat unmittelbar mit Rechtswirksamkeit des B-Planes bzw. in der nächsten Vegetationsperiode zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verfahrensvermerke

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeverordnung, jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Marklohe die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Marklohe, 04. April 2011



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Marklohe, 04. April 2011



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010



Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL Sulingen)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerM) sowie durch das Gesetz über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVerM).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Die Planunterlage wurde gefertigt von:
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Nienburg

Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift wurden ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnützige Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Verden, 12.08.2010

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnützige Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59 · 27283 Verden
Telefon 0 42 31 / 92 12 - 0 · Telefax 92 12 - 40
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 28.09.2009 dem vereinfacht geänderten Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ bzw. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“ und der Begründung zugestimmt.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung/-Teilaufhebung und der Begründung haben vom 22.06.-22.07.2010 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Marklohe, 04. April 2011

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vereinfacht geänderten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ bzw. der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“ sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Marklohe,

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marklohe hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ bzw. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04. April 2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Marklohe, 04. April 2011

Gemeindedirektor

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Nordfeld“ bzw. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Südfeld“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.04.2011 im/In den Tageszeitung. Die Änderung ist damit am 04.05.2011 in Kraft getreten.

Marklohe, 28. April 2011

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

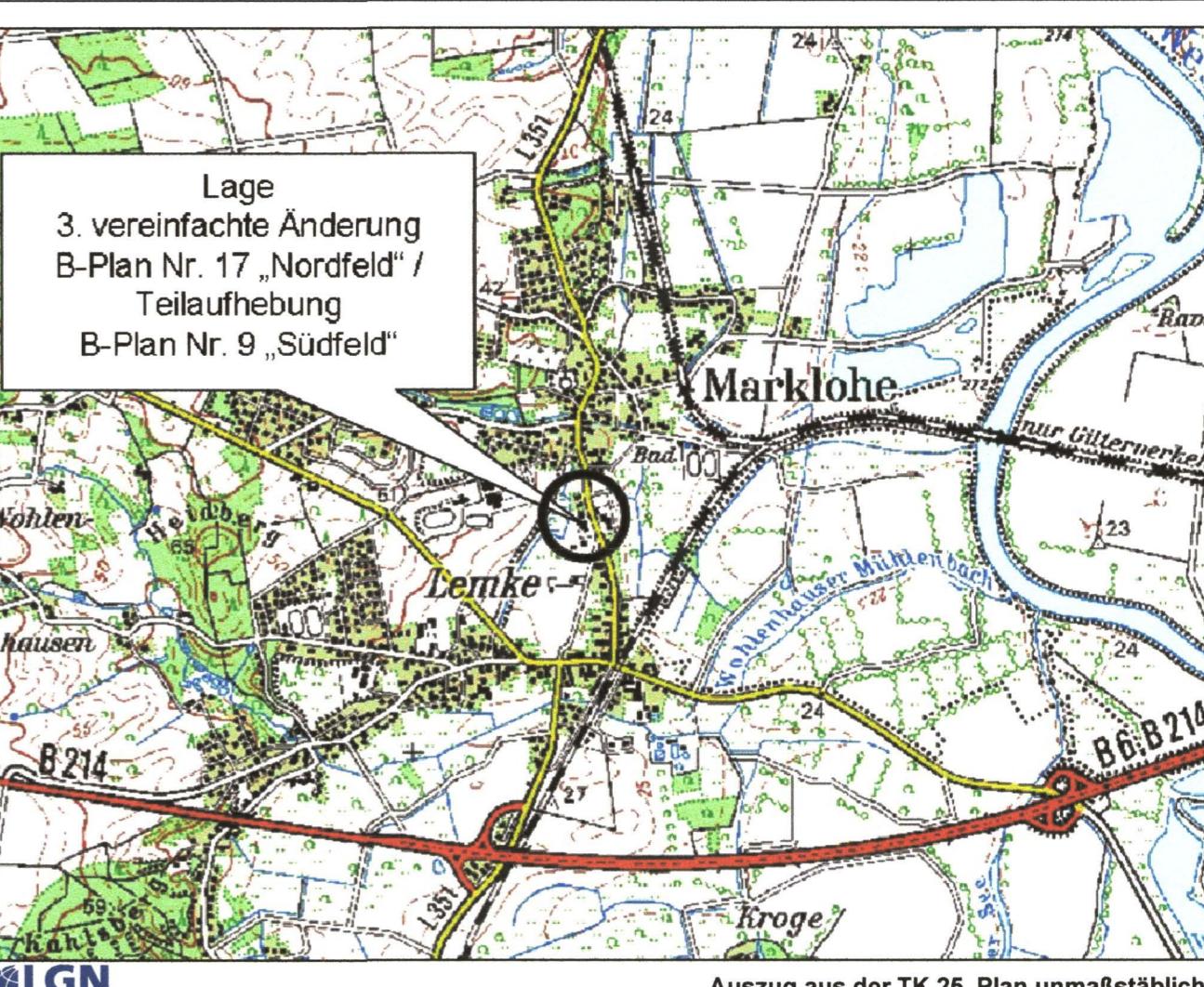
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten der vorliegenden Änderung / Aufhebung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Änderung / Aufhebung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Marklohe,

Gemeindedirektor

Gemeinde Marklohe Ortsteil Marklohe

3. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 17 "Nordfeld" und Teilaufhebung B-Plan Nr. 9 "Südfeld"



Diese Planzeichnung wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnützige Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefon 0 42 31 / 92 12 - 0
Telefon 0 42 31 / 92 12 - 0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de

Maßstab 1:1.000
Planer: Borchers
Zeichnung: Borchers

Stand: August 2010 geändert:



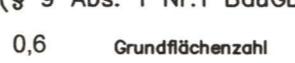
PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



0,6
Grundflächenzahl



0,5
Geschossflächenzahl



I
Zahl der Vollgeschosse

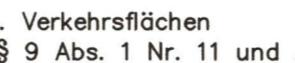
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

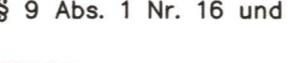


a
abweichende Bauweise (zulässig sind Baukörperlängen und -breiten größer als 50 m)



bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

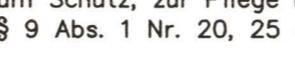


Gewässer III. Ordnung (nachrichtlich)



Gewässerunterhaltungsstreifen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der B-Planänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Sichtdreieck