

Verfahrensvermerke		Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.2008 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.01.2008 bis 22.02.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Marklohe, den 31. März 2008 Bürgermeister		Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor
Aufstellungsbeschluss Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Überm Kirchweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2008 örtlich bekannt gemacht.		Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor
Planunterlage Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Landkreis: Nienburg, Gemeinde Marklohe Gemarkung: Maßstab: 1:1000		Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Marklohe hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die endgültige 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, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ... bis ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor		Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor
Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Marklohe hat den Bebauungsplan, einschl. der örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2008 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.		Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor
Bekanntmachung / Inkrafttreten Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.04.2008 in der Nienburger Tageszeitung „DIE HARKE“ örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 04.04.2008 in Kraft getreten.		Marklohe, den 04. April 2008 Gemeindedirektor
Verletzung von Vorschriften Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.		Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor
Planverfasser Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von: Niedersächsische Landesgesellschaft mbH Geschäftsstelle Verden Lindhooper Straße 59 27283 Verden		<i>1. J. Henke BDA</i> (Planverfasser)
Verden, den		Unterschrift

Textliche Festsetzungen (TF)		Pflanzenliste : Freiwachsende Hecken
1. Versickerung des Oberflächenwassers		Bäume I. Ordnung
• Flächen für die Versickerung von Niederschlagswassers gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB Das innerhalb der Flächen des Plangebietes abfließende unbelaubte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vollständig zu versickern. Die Versickerung muß flächenhaft durch den beobachteten Oberboden erfolgen. Die Versickerungsfächen und -mulden müssen begrünt werden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig."		Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Fagus sylvatica - Buche Fraxinus excelsior - Esche Quercus robur - Stieleiche Tilia platyphyllos - Sommerlinde
2. Pflanzgebot für freiwachsende Hecken		Bäume II. Ordnung
• Flächen für Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Die mit dem Pflanzgebot „a“ gekennzeichneten Flächen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen sind mit Hecken (Mindestbreite 2,5m) zu bepflanzen. Die Hecken sind wie folgt herzustellen: Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art, Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m, mindestens alle 8 m ist ein Baum I./II. Ordnung (Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 100 - 250 cm) zu pflanzen. Pflanzenarten sind der Liste zu entnehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzung ist spätestens in der den Baubeginn innerhalb des Baufeldes folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen:		Acer campestre - Feldahorn Carpinus betulus - Hainbuche Sorbus aucuparia - Eberesche Prunus avium - Vogelkirsche
3. Pflanzgebot für Birkenreihe entlang der Zufahrt		Sträucher
• Flächen für Pflanzgebot gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Die mit dem Pflanzgebot „b“ gekennzeichnete Fläche (Mindestbreite 2,5m) entlang der geplanten Zufahrt ist mit einer Birkenreihe (Betula pendula) auf extensiven Wiesenflächen zu bepflanzen. Der Abstand der Bäume in der Reihe beträgt maximal 10m. Zu pflanzen sind Hochstämme, gemessen in 1m Höhe, muss der Stamm im Pflanzpunkt einen Mindestumfang von 14 - 16 cm haben. Die offene Bodenfläche ist als Wiesenfläche dauerhaft zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzung ist spätestens in der dem Baubeginn der Zufahrt folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen:		Corylus avellana - Haselnuß Cornus sanguinea - Hartriegel Crataegus monogyna - Weißdorn Prunus spinosa - Schlehe Rhamnus frangula - Faulbaum Salix caprea - Salweide Sambucus racemosa - Traubenholunder Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
4. Pflanzbindung für Birkenreihe entlang der Zufahrt		Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Kompensationsdefizit 1.542 Wertseinheiten. Gemäß § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB sind diese Wertseinheiten extern über den Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Marklohe auszugleichen.
• Flächen für Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Auf der mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Fläche ist die Birkenreihe in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und bei Ausfall zu ersetzen.		Hinweise
Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor		Bodenabschutz Sollten bei den geplanten Erd- und Buarbeiten Hinweise auf Altablagierungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Nienburg zu benachrichtigen.
Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor		Denkmalschutz Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefässerchen, Holzkohleansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein-Konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDschG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Die Meldung hat beim Landkreis Nienburg als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.
Marklohe, den 31. März 2008 Gemeindedirektor		Rechtsgrundlagen Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Baugrenze

3. 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, "a" und "b" siehe textl. Festsetzungen

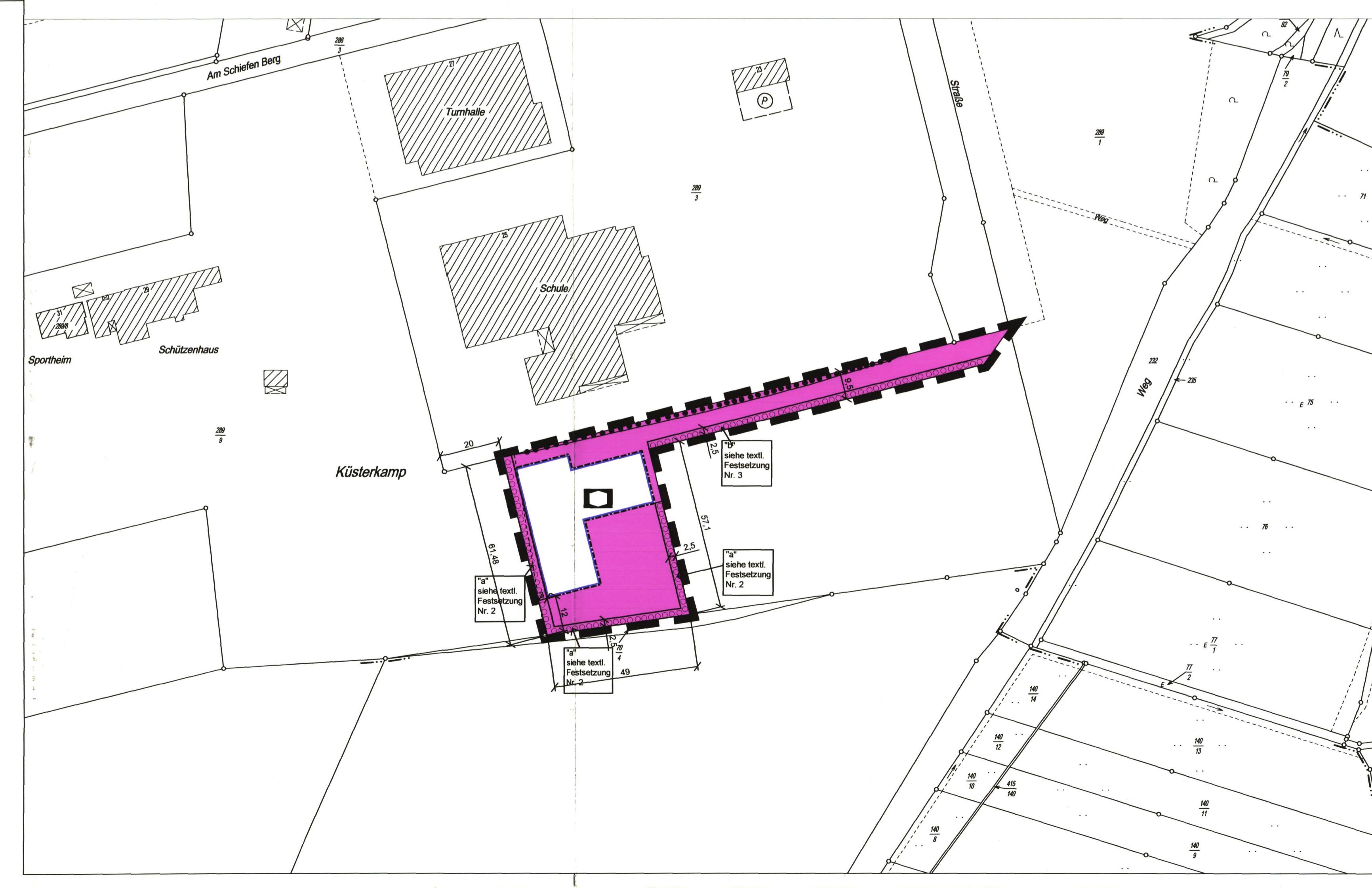
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Marklohe

Bebauungsplan Nr. 24 "Überm Kirchweg"



Urschrift

Diese Planzeichnung wurde ausgearbeitet von:
Niedersächsische Landesgesellschaft mbH
Gemeinnützige Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes
Lindhooper Straße 59
27283 Verden
Telefax: 0 42 31 / 92 12 - 60
Telefon: 0 42 31 / 92 12 - 0
E-Mail: info@verden.nlg.de
www.nlg.de

Maßstab 1:1000
Planer: Roßmann
Zeichnung: Roßmann

NLC
siehe für
Von: Roßmann
Festsetzung

Stand: Februar 2008
geändert: