



## I. GEWINNERRISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)

Industriegelände gem. § 9 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

GMax: maximal zulässige Gebäude- und/oder Anlagenhöhe  
NbMax: maximal zulässige Nabenhöhe bei Windenergieanlagen (WEA)

### 3. Bauweise, überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

a) abweichende Bauweise i. V. m. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

private Wegefläche

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Anlagen für Nutzung erneuerbarer Energien / betriebsbezogene Windenergieanlagen

### 6. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung (vgl. textliche Festsetzung)

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

### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung zur Regelung der Zulässigkeit einer Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (s. Ziff. 7.0 der textlichen Festsetzung)

Verweis auf zusätzliche textliche Festsetzung und deren räumliche Zuordnung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Trennlinie zwischen Flächen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (befristete Nutzungen)

AK VI

Räumliche Gliederung in Abstandsklassen (AK) gemäß Abstandsliste 2007 (vgl. Anlage)

### 8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Landschaftsschutzgebiet (LSG), Gebietsnummer LSG - NI 51

Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) NI 51

20 m Anbauverbotszone längs der Bundesstraße gem. § 9 FStG

Lagerstätte 1. Ordnung gem. Rohstoffförderungskarte 1: 25 000 (RSK 25) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Begrenzung Planfeststellungsbeschluss 3. Erweiterung Bodenbau Landkreis Nienburg 6667-657-73/021/022 vom 25.07.2002

Geschützter Landschaftsbestandteil GLB-NI-1017

### 9. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungsscharakter

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen Linie zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet

Nordpfeil

Überstreichfläche Rotor Windenergieanlagen

### 10. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung  
Grundflächenzahl  
Bauweise  
Höhe WEA  
Anlagen-/Gebäudehöhe max.  
Gebäudehöhe  
in m (nach DIN-Norm)

### 11. Bestandsdarstellungen

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Bestandsgebäude gemäß Liegenschaftskataster

Bestandsgebäude, im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen

Windenergieanlage (Bestand)

Böschung

### 12. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss ist § 10 BauGB mit Hinweis auf Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung am 26.07.2018

öffentlich bekannt gemacht.

Marklohe, 26. September 2018

J. L. - hein u. -

Gemeindedirektor

### 13. Vorgaben für die Beplanzung

Alle Pflanzungen im Plangelände sind gemäß der DIN-Norm 18 915 vorzubereiten, dauerhaft anzulegen, nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Auffall gleichwertig zu erersetzen.

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)

Industriegelände gem. § 9 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

GMax: maximal zulässige Gebäude- und/oder Anlagenhöhe

NbMax: maximal zulässige Nabenhöhe bei Windenergieanlagen (WEA)

#### 3. Bauweise, überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

a) abweichende Bauweise i. V. m. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen

Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

private Wegefläche

#### 5. Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Anlagen für Nutzung erneuerbarer Energien / betriebsbezogene Windenergieanlagen

#### 6. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung (vgl. textliche Festsetzung)

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

#### 7. Regelung der Zulässigkeit einer Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das Industriegelände 2 (GI 2) ist in zwei Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 8. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 9. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 10. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 11. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 12. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 13. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 14. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 15. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 16. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 17. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 18. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 19. Auf dem Industriegelände 1 (GI 1) gelegene und mit Rauten gekennzeichneten Bepflanzungen sind abweichende Bauabschnitte gegliedert. Die Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes ist erst nach der vollständigen Erschließung und Bebauung des mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes zulässig. Eine vollständige Erschließung und Bebauung mit Rauten gekennzeichneten Bauabschnittes liegt vor, wenn die hier festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 mindestens zu 60 % ausgeschöpft ist.

#### 20. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO sind in den Industriegebieten 1 und 2 (GI 1, GI 2) keine öffentlichen Betriebe und Tannenhäuser gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

#### 21. Nach dem Planfeststellungsbeschluss IV bis VII aufgeführten Anlagen und Betriebe (Iff. Nrn. 81 - 2