

Grünanlage

Brachland

An der Bahn

Silo

Hinter der Bahn

GE	I
0,6	1.200 m²
45/60 dB(A)/m²	10,00 m

GE	I
0,6	2.000 m²
45/60 dB(A)/m²	10,00 m

GE	I
0,6	1.200 m²
45/60 dB(A)/m²	10,00 m

GE	I
0,6	2.000 m²
45/60 dB(A)/m²	10,00 m

GE	I
0,6	2.000 m²
40/55 dB(A)/m²	10,00 m

Maßstab 1 : 1.000

Plangrundlage vom 19.08.2003

Planunterlagen

Landkreis Harburg
Gemeinde Marxen
Gemarkung Marxen, Flur 1 und 4
Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1995 - Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Art. 9 des Nds. Euro-Anpassungsgesetzes vom 20.11.2001, Nds. GVBl. S. 701).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand) und weist Straßen, Wege sowie Plätze vollständig nach (Stand) Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Winsen (Luhe), den Katasteramt Winsen (Luhe),
..... Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Diplom-Volkswirt Eike Geffers, Beratender Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro AKZENTE Architektur & Landschaftsplanung GbR, 04275 Leipzig, Tel. 0341 305 300, www.akzente-architektur.de, info@akzente-architektur.de.

Leipzig, den Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marxen hat in seiner Sitzung am 06.08.03 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Aushang vom 19.08.03 bis 26.09.03 ortsüblich bekanntgemacht.

Marxen, den Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Marxen hat in seiner Sitzung am 21.07.04 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zur 2. Änderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 21.08.04 bis 06.10.04 ortsföhllich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zur 2. Änderung haben vom 31.08.04 bis einschlieöllich 06.10.04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öfentlich ausgelegen.

Marxen, den Der BÖrgermeister

Satzungsbeschluf

Der Rat der Gemeinde Marxen hat die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung zur 2. Änderung beschlossen.

Marxen, den Der BÖrgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn" ist gemäß § 19 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt fÖr den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Marxen, den Der BÖrgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den Der BÖrgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den Der BÖrgermeister

Gründnerische textuelle Festsetzungen (§§ 9 Nr. 18, 20 und 25a BauGB)

Begründung privater Grünflächen und nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen wird auf den Baugrundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche eine Fläche von mindestens 25 m² für das Anpflanzen eines großkronigen, einheimischen Laubbaumes festgesetzt. Zudem sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens 50 m² mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Bei ungeteiltern, geschlossenen, südexponierten Fassadenflächen, die auf einer Länge von 18 m keine Fenster, Tore oder Türöffnungen aufweisen, sind pro angefangene 10 m Wandfläche mindestens zwei Kletterpflanzen zu pflanzen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Hinweis

Im Plangebiet kann auf Grund von gewerblichen Nutzungen nicht ausgeschlossen werden, daß in der Vergangenheit betriebsbedingte Bodenverunreinigungen aufgetreten sind. Im Rahmen von Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde - Landkreis Harburg - unverzüglich bei Auftreten von Bodenauffälligkeiten zu informieren.

Preamble

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des §10 Baugesetzbuches (BauBG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Art.21 § 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I, S.1093), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.230), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes für Jugendwohlfahrt vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S.369), hat der Rat der Gemeinde Marxen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung zur 2. Änderung beschlossen.

Marxen, den Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den genannten Rechtsgrundlagen:

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNOV) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S.132) letzte Änderung vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl.I, S.58).

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8, 9 BauNVO]

 Gewerbegebiet GE
eingeschränktes Gewerbegebiet **GEE**
[§ 8 BauNVO]

45/60 dB (A) / m² maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP), nachts/tags

2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB, §§ 10, 18 bis 20 BauNVO]

0,6 **Grundflächenzahl (GRZ)**
[§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO]

1 **Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)**
[§ 20 BauNVO]

H 10,00 m **Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstgrenze**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

F min 2000m² **Mindestgröße der Baugrundstücke**

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 3 BauNVO, § 23 Abs. 1 bis 3 BauNVO]

 Baugrenzen
[§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO]

4. Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB]

 öffentliche Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

• • • • • **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

 Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

5. sonstige Festsetzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Trafo- Station

 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

• • • • • **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Hinweisliche Darstellungen

Art d. Nutzung	Geschoessigkeit
GRZ	Mindestgröße der Grundstücke
IFSP	Gebäudehöhe

Nutzungsschablone Baugebiete

 Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m, z.B. 10

III. Darstellungen der Plangrundlage

 Vorhandenes Gebäude

 Flurstücksgrenzen

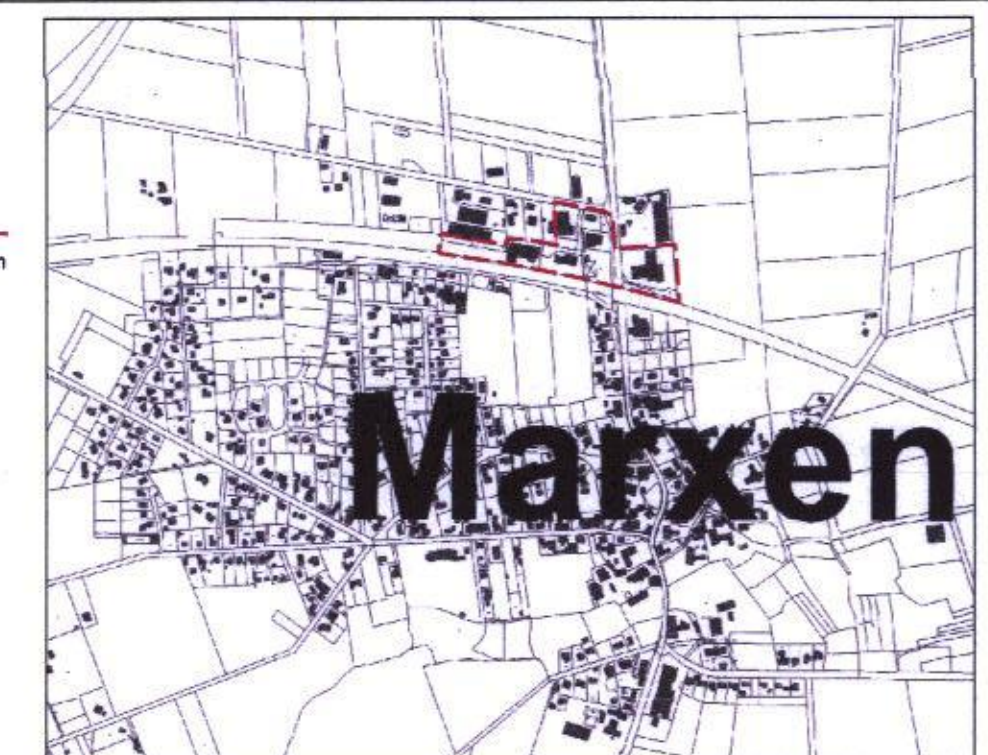
Flurstücksnummern

§ 4(1)

Samtgemeinde: Hanstedt
Gemeinde: Marxen
Maßstab: 1 : 1.000

Übersichtskarte:
Auszug aus der
Liegenschaftskarte
unmaßstäblich

Geltungsbereich B.



Planverfasser:	AKZENTE Architektur & Landschaftsplanung GbR Will. Reuter, Rau Kochstraße 28 04275 Leipzig www.akzente-architektur.de
----------------	---

Leipzig, den 30.04.04

Planfassung gemäß

[illegible]