1.AUSFERTIGUNG

GEMEINDE MARXEN

LANDKREIS HARBURG

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN "DORF"

Übersicht M 1 : 5 000

Geltungsbereich 1. Änderung

Geltungsbereich B-Plan "Dorf"

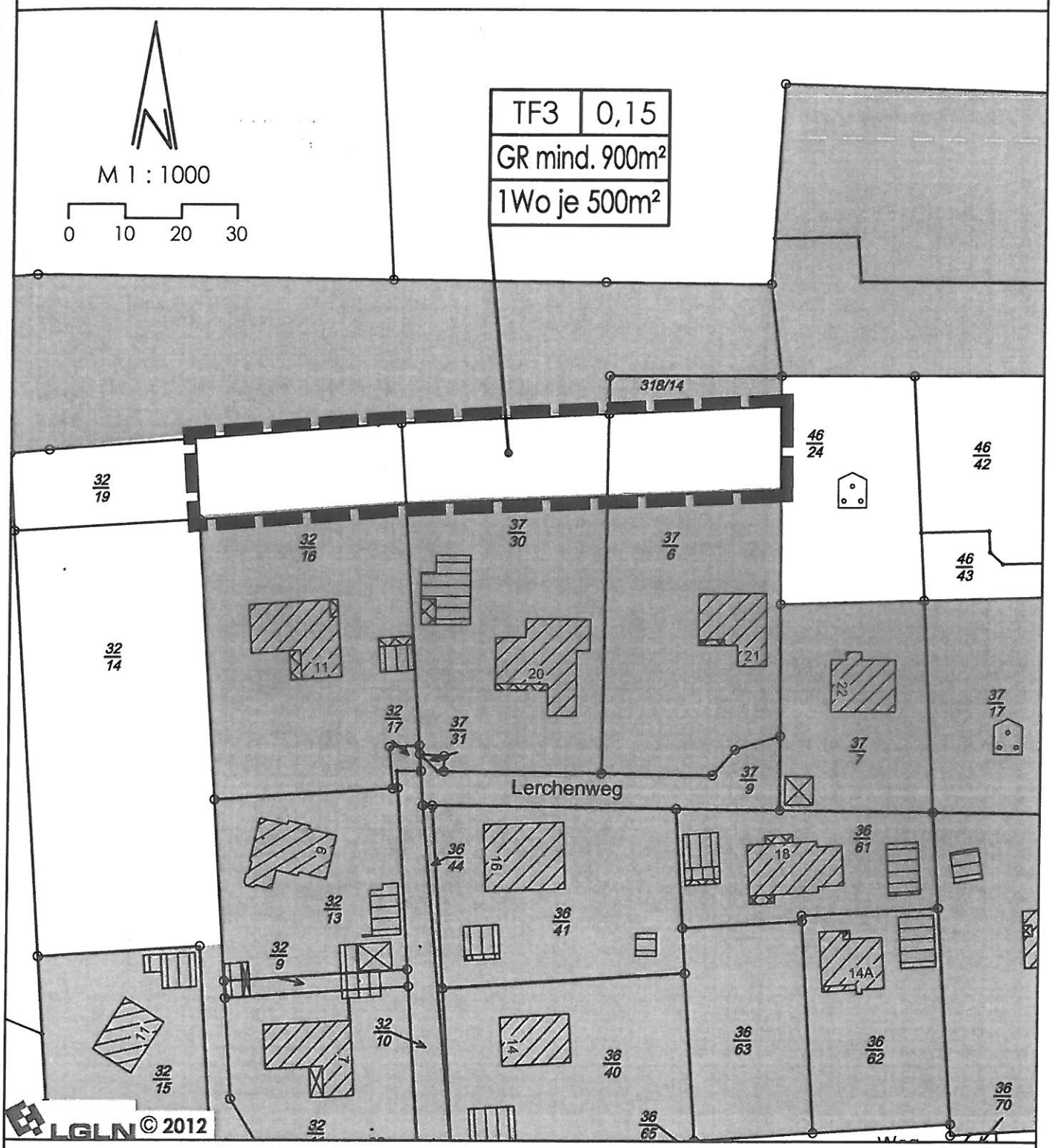
BÜRO SCHILD
Inh. Arne Topp
Stadt- und Landschaftsplanung

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel . 04131/ 263117- 0 · Fax 263117- 9
E - Mail Planung@BueroSchild.de

GEMEINDE MARXEN

LANDKREIS HARBURG

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN "DORF" TEILFLÄCHE NORD



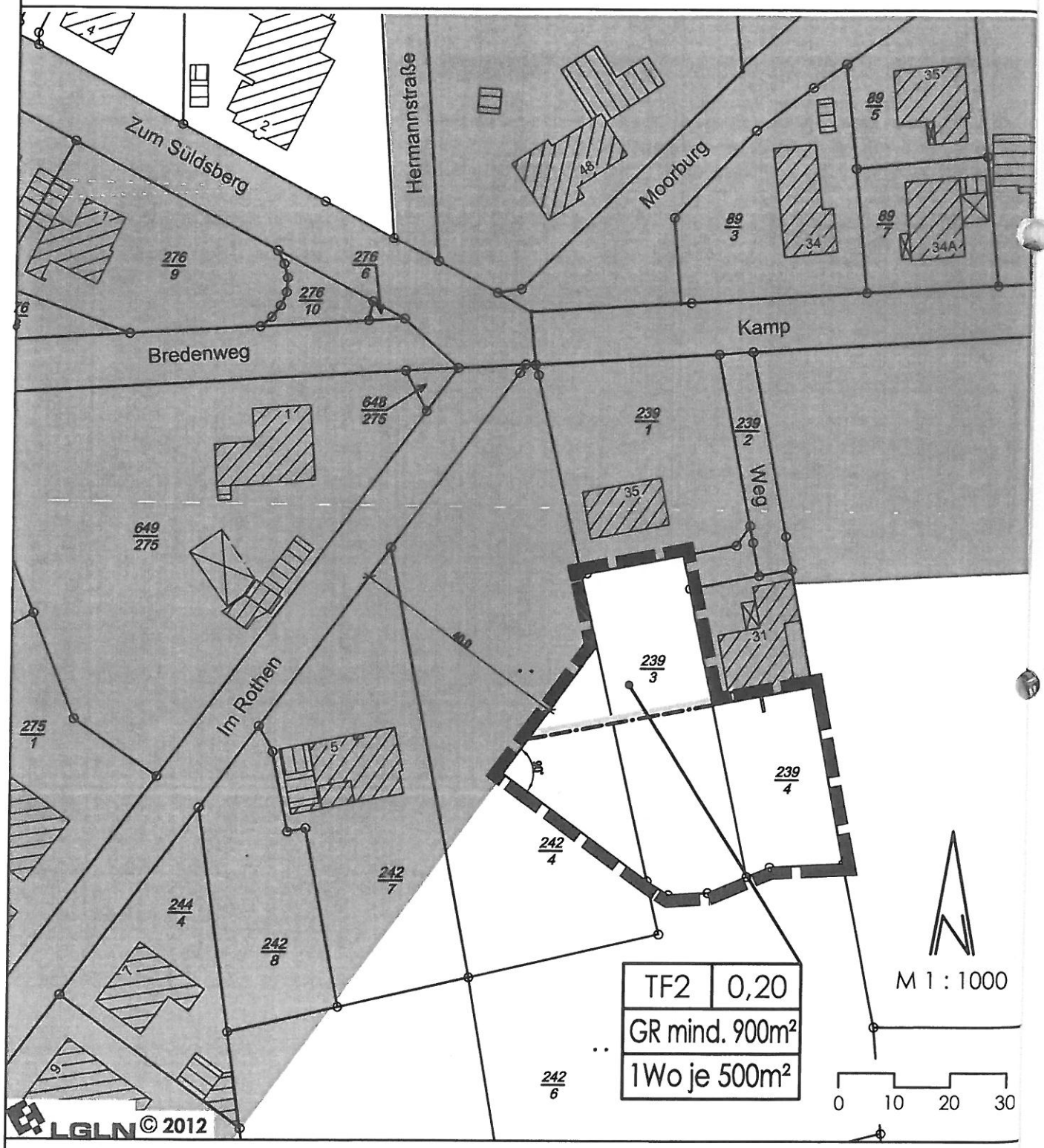
BÜRO SCHILD
Inh. Arne Topp
Stadt- und Landschaftsplanung

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel. 04131/ 263117- 0 · Fax 263117- 9
E - Mail Planung@BueroSchild.de

GEMEINDE MARXEN

LANDKREIS HARBURG

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN "DORF" TEILFLÄCHE SÜD



BÜRO SCHILD
Inh. Arne Topp
Stadt- und Landschaftsplanung

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel . 04131/ 263117- 0 · Fax 263117- 9
E - Mail Planung@BueroSchild.de

GEMEINDE MARXEN
LANDKREIS HARBURG

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN "DORF"

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

z.B. TF 2	Nummer der Teilfläche
z.B. 0,15	Grundflächenzahl
$GR_{mind.}$ 900 m²	Mindestgröße der Grundstücke
1 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten, hier : 1

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

Baugrenze

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

831/281 Flurstücksnummern

vorhandene Bebauung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans "Dorf"

BÜRO SCHILD
Inh. Arne Topp
Stadt- und Landschaftsplanung

Große Bäckerstr. 23 · 21335 Lüneburg
Tel . 04131/ 263117- 0 · Fax 263117- 9
E - Mail Planung@BueroSchild.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANS (nachrichtliche Darstellung)

1.	Die Mindestgröße für Baugrundstücke beträgt 900 qm.	§ 9 (1) Nr. 3 BauGB
2.	Auf der Teilfläche 1 ist je vollendete 1000 m², auf den Teilflächen 2 und 3 je vollendete 500 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig.	§ 9 (1) Nr. 1 und § 31 BauGB
3.	Die Grundflächenzahl beträgt 0,2 für die Teilfläche 2 und 0,15 für die Teilfläche 3. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch im § 19 (4) BauNVO genannte Anlagen - dies sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche - um 100 % überschritten werden.	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19 (4) u. 21a (3) Nr. 2 BauNVO
4.	Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von zum Satzungsbeschluss legal vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung um nicht mehr als 20 % überschritten bzw. bei der Grundstücksmindestgröße unterschritten werden. Dies gilt auch für Ersatzbauten.	§ 31 (1) BauGB § 1 (10) BauNVO
5.	Ausnahmsweise können mehr Wohnungen zugelassen werden, wenn diese in vor dem Jahr 1945 errichteten Gebäuden eingerichtet werden. Die Abmessungen dieser Gebäude dürfen hierfür nicht erweitert werden.	§ 9 (1) Nr. 6 i.V.m. § 31 BauGB
6.	Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß anliegendem Maßnahmenkonzept als Ausgleichsflächenpool herzurichten. Die dadurch erbrachte Aufwertung von Boden, Natur und Landschaft von 28.995 Werteinheiten, ermittelt nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags [1996], wird als vorgezogener Ausgleich künftigen Eingriffen im Gemeindegebiet zugeordnet.	§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 9 (1a) BauGB

Inkrafttreten

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Dorf" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.06.13 im Amtsblatt Nr. 42/..... für den Landkreis Harburg bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Dorf" ist damit am 07.06.13 in Kraft getreten.

Marxen, den 07.06.13

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Dorf" sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB beim Zustandekommen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Dorf" nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den .....

.....
Bürgermeister