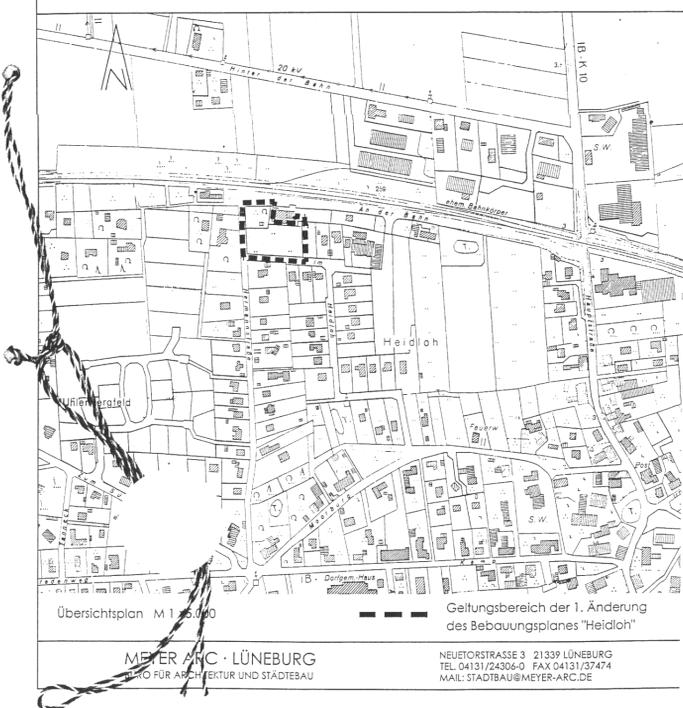


GEMEINDE MARXEN
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN
"HEIDLOH"
1. ÄNDERUNG
URSCHRIFT



Gemeinde Marxen
Bebauungsplan „Heidloh“, 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis

- Präambel und Hinweise
- Textliche Festsetzungen und erläuternde Planzeichnung
- Begründung
 - 1.0 Anlass und Ziele der Änderung
 - 2.0 Rahmenbedingungen
 - 3.0 Inhalt der Änderung
- Verfahrensvermerke

Anlage:
Auszug aus der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes „Heidloh“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Marxen diese 1. Änderung des Bebauungsplans "Heidloh", bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Marxen, den 12.03.2003
 Bürgermeister

 stellv. Bürgermeister

HINWEISE

1. Alle von der Änderung nicht betroffenen Festsetzungen gelten im Bereich der 1. Änderung fort.
2. Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert am 27.07.2001
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.11.1977
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 zuletzt geändert im November 2002

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ERLÄUTERENDE PLANZEICHNUNG

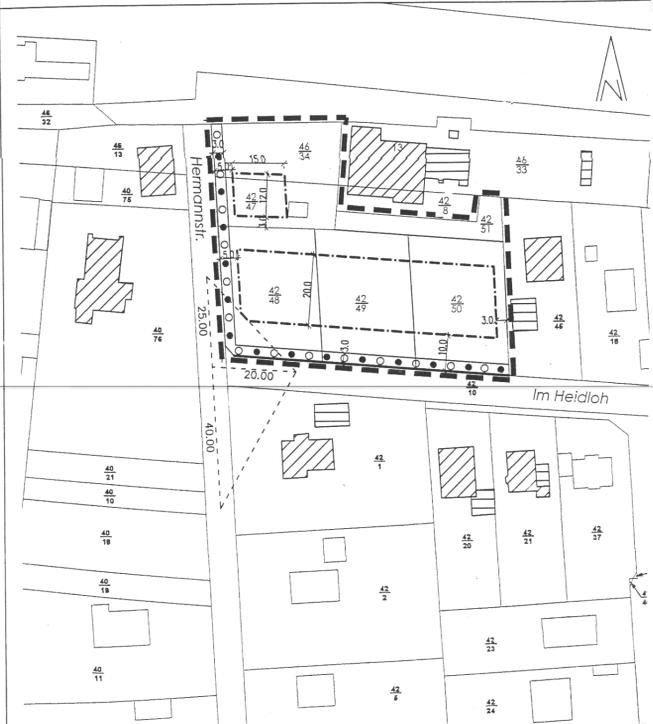
- 1.0 Geltungsbereich
Zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Heidloh“ gehören die Flurstücke 42/47, 42/48, 42/49, 42/50, 42/51 und 46/34 der Flur 4 der Gemarkung Marxen. Zur Übersichtlichkeit ist der Geltungsbereich in der erläuternden Planzeichnung mit einer dicken schwarzen, unterbrochenen Linie gekennzeichnet.
- 2.0 Baugrenzen
 - 2.1 Auf den Flurstücken 46/34 und 42/47 wird ein zusätzliches Baufenster wie folgt definiert: Die Baugrenze verläuft von der Flurstücksgrenze zum Flurstück 42/48 in einem Abstand von 3,0 m und von der Flurstücksgrenze der Hermannstraße in einem Abstand von 5,0 m. Die Tiefe des dadurch geöffneten Baufensters beträgt von der Hermannstraße aus betrachtet 15,0 m und von der Flurstücksgrenze des Flurstücks 42/48 aus betrachtet 12,0 m (siehe erläuternde Planzeichnung).
 - 2.2 Das Baufenster auf den Flurstücken 42/48, 42/49 und 42/50 wird wie folgt neu definiert: Die neuen Baugrenzen halten zur westlichen Flurstücksgrenze einen Abstand von 5,0 m, zur östlichen Flurstücksgrenze einen Abstand von 3,0 m und zur südlichen Flurstücksgrenze einen Abstand von 10,0 m ein. Davon abweichend liegen die Baugrenzen im Einmündungsbereich der Straßen außerhalb der definierten Sichtflächen. Das dadurch geöffnete Baufenster erhält eine Tiefe von 20,0 m (siehe erläuternde Planzeichnung).

Hinweis: Die Baugrenzen, die das Gebäude auf dem Flurstück 46/33 mit 42/8 umgeben, bleiben unverändert.

- 3.0 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für ihre Erhaltung
Die entlang der öffentlichen Straße festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern darf für Zufahrten zu Baugrundstücken auf einer Breite von 4,0 m unterbrochen werden.

GEMEINDE MARXEN
LANDKREIS HARBURG
BEBAUUNGSPLAN
"HEIDLOH"
1. ÄNDERUNG

Erläuternder Plan zu den textlichen Festsetzungen
M 1 : 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Marxen hat in seiner Sitzung am 25.06.2002 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Marxen, den 25.06.2002
 Bürgermeister

Kartengrundlagen
Automatisierte Liegenschaftskarte für Gemarkung Marxen, Flur 4, Maßstab 1:1.000
Deutsche Grundkarte DGK 5, Blatt 262631 (Marxen), Maßstab 1:5.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ wurde ausgearbeitet von
MEYER ARC LÜNEBURG Büro für Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. Architekten Heinz Meyer, Birgit Meyer-Thaut M.Arch.
Neuforstraße 3, 21339 Lüneburg, Telefon 04131/243060
Fax 04131/37474, E-Mail Stadtbau@Meyer-Arc.de

Lüneburg, den 31.3.03
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Marxen hat in seiner Sitzung am 25.06.2002 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ und der Begründung haben vom 22.11.2002 bis 23.12.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Marxen, den 29.11.2002
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Marxen in seiner Sitzung am 12.03.2003 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Marxen, den 12.03.2003
 Bürgermeister

Inkrafttreten
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2003 im Amtsblatt Nr. 22 für den Landkreis Harburg bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ ist damit am 05.06.2003 rechtsverbindlich geworden.

Marxen, den 05.06.2003
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heidloh“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den
 Bürgermeister