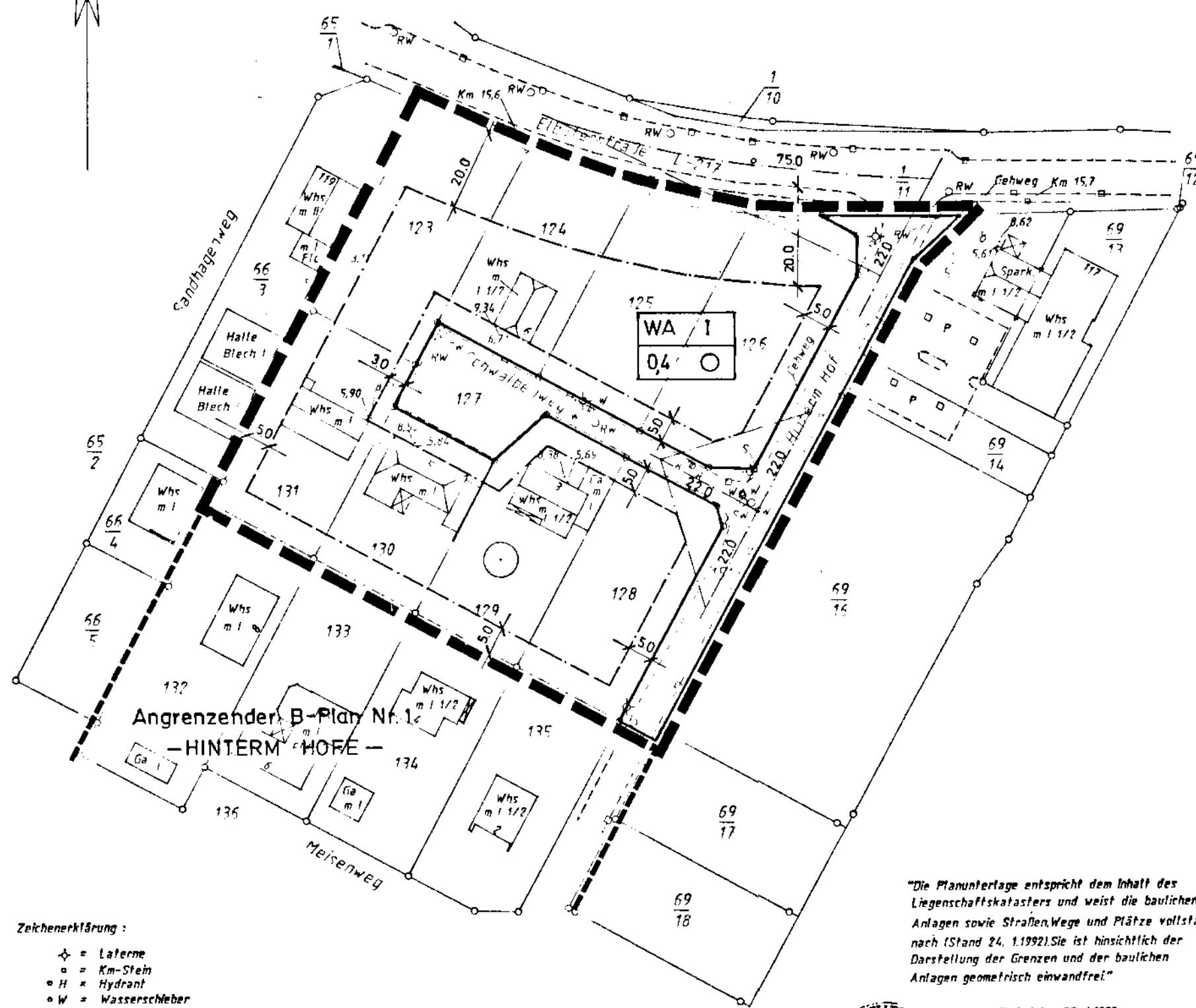


Landkreis Harburg  
 Gemeinde Marschacht  
 Gemarkung Niedermarschacht  
 Flur 4  
 Maßstab 1:1000



- Zeichenerklärung:
- ⊕ = Loterne
  - = Km-Stein
  - H = Hydrant
  - W = Wasserschleber
  - G = Gasschieber
  - S = Stromkasten
  - o = Trümme
  - SW = Schmutzwasserkanaldeckel
  - o RW = Regenwasserkanaldeckel
  - P = Parkplatz

"Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 24.1.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei."

Wissens/Luhe, den 29.1.1992  
 Dipl.-Ing. Rüdiger Thiemert  
 Dipl.-Ing. Ulrich Siemer  
 Off. best. Verm.-Ing.  
 Rathausstr. 20  
 2090 Wissens/Luhe

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 WA Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO  
 0,4 Grundflächenzahl  
 1 Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO  
 O Offene Bauweise  
 - - - - - Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
 □ Straßenverkehrsflächen  
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie
- 15. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB  
 □ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 ▽ Sichtflächen

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Bebauung vorhanden
- - - - - Flurstücksgrenzen vorhanden
- - - - - Plangrenzen angrenzender Bebauungspläne

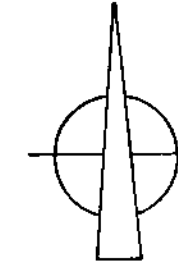
### HINWEISE ZUM VERFAHREN

- Für diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) maßgebend.
- Mit Rechtskraftenerlangung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwalbenweg" tritt der durch ihn überdeckte Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hinterm Hofe" sowie der durch ihn überdeckte Teilbereich der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft.

GEMEINDE MARSCHACHT  
 ORTSTEIL NIEDERMARSCHACHT  
 LANDKREIS HARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5  
 'SCHWALBENWEG'

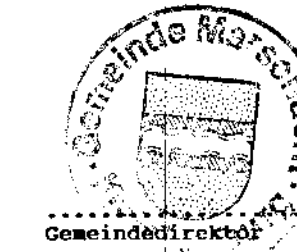
M. 1:1000 GEMEINDE



### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 885) und des § 40 der Niedersächs. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel VI des Gesetzes zur Änderung des Nds. Abfallgesetzes vom 07.11.1990 (Nds. GVBl. S. 295) hat der Rat der Gemeinde Marschacht diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Schwalbenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Marschacht, den 4.3.93  
 Ratvorsitzender: [Signature]



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Bauliche Nutzung**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig. § 12 und 14 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO
  - Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden auf maximal 0,6 m über der erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen auf der Straßenkrone in der Mitte des Baugrundstücks, festgesetzt. § 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB
- II. Grünordnung**
  - Im Allgemeinen Wohngebiet ist als Ausgleichsmaßnahme für neue Bauvorhaben pro 100 qm überbaute oder versiegelte Fläche mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten (siehe Pflanzenliste im Anhang zur Begründung). § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Im Kronenbereich eines jeden Solitärbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm anzulegen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- III. Verkehr**
  - Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Einzelbäume. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Marschacht hat in seiner Sitzung am 31.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schwalbenweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 26.05.1992... ortsüblich bekanntgemacht.

Marschacht, den 4.3.93  
 Gemeindedirektor: [Signature]

#### Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Niedermarschacht, Flur 4, Maßstab 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 13 (4) NVerKatG vom 2.7.85 gestattet.

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.01.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wissens/Luhe, den 19.06.93  
 Best. Verm.-Ing. Rüdiger Thiemert  
 Off. best. Verm.-Ing.  
 Rathausstr. 20  
 2090 Wissens/Luhe  
 öffentlich bestellter  
 Vermessungsingenieur



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Marschacht von:

MEYER ARC LÖNEBURG  
 Dipl. Ing. Architekten  
 Neutorstr. 3, 2120 Lüneburg  
 Telefon 04131/390021

Lüneburg, den 26.9.1992  
 Ortsplaner: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.1992... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 13.10.1992... bis 27.10.1992... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Marschacht, den 4.3.93  
 Gemeindedirektor: [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.10.1991... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 29.10.1991... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.11.1991... gegeben.

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.1993... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Marschacht, den 4.3.93  
 Gemeindedirektor: [Signature]

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: ..... ) § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... von der Genehmigung ausgenommen.

....., den .....  
 Genehmigungsbehörde ..... Unterschrift

Der Bebauungsplan ist der Genehmigungsbehörde ..... gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Die Genehmigungsbehörde hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

Gegen den Bebauungsplan sind gemäß Verfügung der Genehmigungsbehörde ..... (Az.: ..... ) vom heutigen Tage - unter Auflagen/mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden.

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungs-/Verfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... nachgekommen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

Die Genehmigung/Anzeige des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

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

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

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

Marschacht, den ..... Gemeindedirektor

OAT	GEZ.	BLGR.
	DI	43/66