

Landkreis Harburg
Wittum (Luha) 2
06. NOV. 2006
Anlagen

GEMEINDE MARXEN LANDKREIS HARBURG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET I HINTER DER BAHN"

Übersichtsanlage M 1 : 5000

MEYER ARC + PARTNER
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU
NEUETORSTRASSE 3, 21339 LÜNEBURG
TELEFON 04131/24306-0, FAX 37474
E-MAIL : STADTBAU@MEYER-ARC.DE

1. Änderung des Bebauungsplans
"Gewerbegebiet I - Hinter der Bahn"
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

HINWEISE
PRÄAMBEL
VERFAHRENSMERKE
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ANLAGENPLAN
BEGRÜNDUNG
1.0 Anlass und allgemeine Ziele der Planung
2.0 Wesentlicher Planinhalt
ANLAGE
Ursprungsbebauungsplan "Gewerbegebiet I - Hinter der Bahn"

HINWEISE

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans werden für zwei Teilbereiche des Ursprungsplans einzelne textliche Festsetzungen geändert. Der verbleibende Teil des Ursprungsplans ist inzwischen mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet II Hinter der Bahn“ überplant worden. Der Geltungsbereich wird textlich bestimmt. Zeichnerische Änderungen erfolgen daher nicht. Nicht geänderte textliche Festsetzungen des Ursprungsplans gelten weiterhin fort.

Rechtsgrundlagen für die Erstellung dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der jeweils aktuellen Fassung.

Für die Änderung dieses Bebauungsplans wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und durch die Bebauungsplanänderung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen.

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 am 04.09.2006 diese 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet I - Hinter der Bahn" im vereinfachten Verfahren als Satzung beschlossen.

Marxen, den 05.09.2006

gez. Jedamski
Bürgermeister
Siegel

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Marxen hat in seiner Sitzung am 12.06.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Marxen, den 26.06.2006
gez. Jedamski
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von MEYER ARC + PARTNER · Büro für Architektur + Städtebau
Dipl. Ing. · Architekten · Heinz Meyer · Birgit Meyer-Thout · Reiner Schild
Neuetorstraße 3 · 21339 Lüneburg · Tel. 04131/243060 · Fax 37474
Internet: www.meyer-arc.de · E-Mail: stadtbau@meyer-arc.de

Lüneburg, den 06.09.2006
gez. R. Schild
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Marxen hat in seiner Sitzung am 12.06.2006 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 27.06.2006 bis 01.08.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Marxen, den 05.09.2006
gez. Jedamski
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Marxen in seiner Sitzung am 04.09.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Marxen, den 05.09.2006
gez. Jedamski
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.10.2006 im Amtsblatt Nr.41 für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ist damit am 05.10.2006 rechtsverbindlich geworden.

Marxen, den 06.10.2006
gez. Jedamski
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

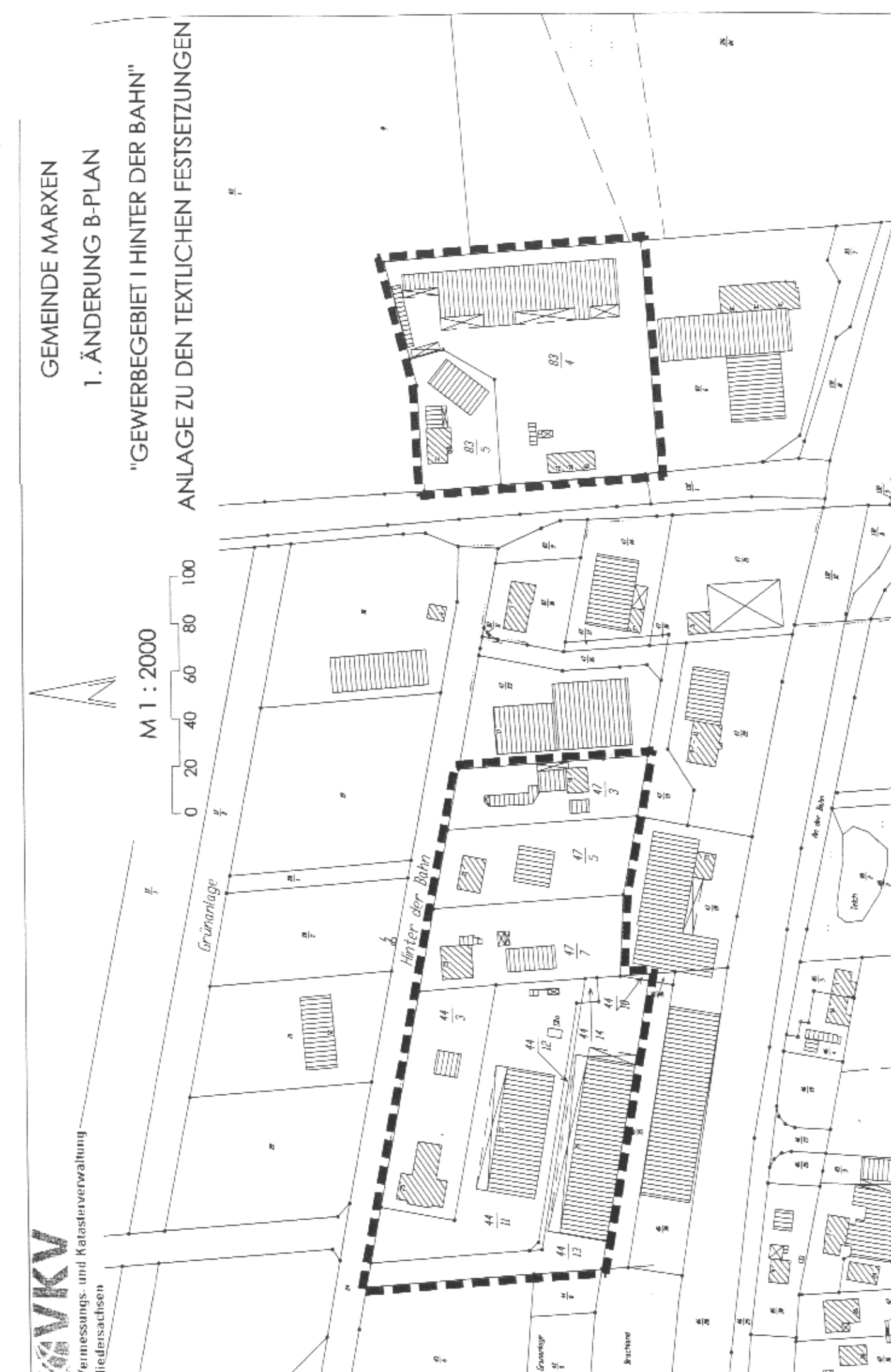
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen werden wie folgt geändert oder ergänzt. Nicht geänderte Festsetzungen des Ursprungsplans gelten weiterhin fort.

- § 0
- (1) Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Marxen:
Flur 1, Flurstücke 83/5 und 83/4
Flur 4, Flurstücke 44/3, 44/10, 44/11, 44/12, 44/13, 44/14, 47/3, 47/5, 47/7.
Die Lage der Flurstücke ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
- § 2
- (2) Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 10,0 m über der gewachsenen Geländeoberfläche.
- (3) Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,45.
- (4) Bei Erweiterungen, Änderungen an Gebäuden oder Nutzungen und Erneuerungen von gewerblichen Betrieben ist innerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 5 Festsetzungskatalog eine unbegrenzte Überschreitung der GRZ mit den in § 19 (4) BauNVO genannten Anlagen und für Rangier-, Ausstellungs- und Lagerflächen zulässig.
- § 6
- (2) Auf folgenden Flächen sind kullissenartig geschlossene Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher bzw. Hausgartenanlagen anzulegen und zu unterhalten:
Entlang der Grenzen der Verkehrsflächen und entlang der Grenzen des Plangebietes - außer auf den Verkehrsflächen nach § 4 - ein Streifen in der Breite von 4,0 m.
Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ein Streifen in der Breite von 1,5 m.
Auf den Flurstücken östlich der Kreisstraße ist die festgesetzte Bepflanzung entlang der Plangebietsgrenzen als dichtes Gehölz, bestehend aus 30 % hochwüchsige, großkronige, standortheimische Laubbäume und 70 % Sträucher vorzunehmen.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES URSPRUNGSPLANS

- § 1
- (1) ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT GEWERBEGEBIET, JEDOCH GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO OHNE ZULÄSSIGKEIT VON TANKSTELLEN UND ANDEREN ANLAGEN, DIE MIT EINEM ERHEBLICHEN MOTORISIERTEN KUNDENVERKEHR VERBUNDEN SIND.
- (2) GEMÄSS § 8 (3) BAUNVO KÖNNEN WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSANGEHÖRIGE AUSNAHMENSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
- § 2
- ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
(1) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE 5/NS
(2) HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HOCHSTGRENZE 7,0 M
(3) GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
- § 3
- ALS MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD FESTGESETZT:
(1) GRUNDSTÜCKSFÄCHE ALS UNTERGRENZE 2.800 QM
(2) GEMÄSS § 21 (1) BAUNVO KÖNNEN FÜR DIE FLURSTÜCKE 47/3 DER FLUR 4 UND 87/1 DER FLUR 1 DIE BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN AUSNAHMENSWEISE ALS MINDESTGRÖSSEN GELTEN.
- § 4
- ALS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND DIE VORHANDENEN STRASSEN- UND WEGEPARZELLEN FESTGESETZT:
FLURSTÜCKE NR. 350, 230/129, 231/128, 322/132, 87/3.
- § 5
- VON DER BEBAUUNG SIND FOLGENDE FLÄCHEN FREIZUHALTEN:
(1) ENTLANG DER GRENZEN DER VERKEHRSFLÄCHEN EIN STREIFEN IN DER BREITE VON 8,0 M
(2) ENTLANG DEN GRENZEN DES PLANGEBIETES AUSSER AUF DEN VERKEHRSFLÄCHEN NACH § 4 EIN STREIFEN IN DER BREITE VON 5,0 M
(3) ENTLANG DEN GRENZEN DER KREISSTRAßE 10 EIN STREIFEN IN DER BREITE VON 20,0 M
(4) NERBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNZULÄSSIG.
- § 6
- (1) ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT WERDEN GEMÄSS § 9 (1) 25A BRAUIG PFLANZGEBOTE FESTGESETZT.
(2) AUF FOLGENDEN FLÄCHEN SIND KULLISSENARTIG GESCHLOSSENE PFLANZUNGEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN:
ENTLANG DEN GRENZEN DER VERKEHRSFLÄCHEN UND ENTLANG DEN GRENZEN DES PLANGEBIETES - AUSSER AUF DEN VERKEHRSFLÄCHEN NACH § 4 - EIN STREIFEN IN DER BREITE VON 4,0 M
ENTLANG DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EIN STREIFEN IN DER BREITE VON 1,5 M
(3) DAS PFLANZGEBOT NACH ABS. 1 UND 2 GILT NICHT AUF DEN FLÄCHEN FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSPARZELLEN.
- § 7
- Q M
DIE ZULÄSSIGE ABWASSERMENGE IST AUF 0,5 QM PRO GESCHOSSFLÄCHE UND JAHR BEGRENZT.