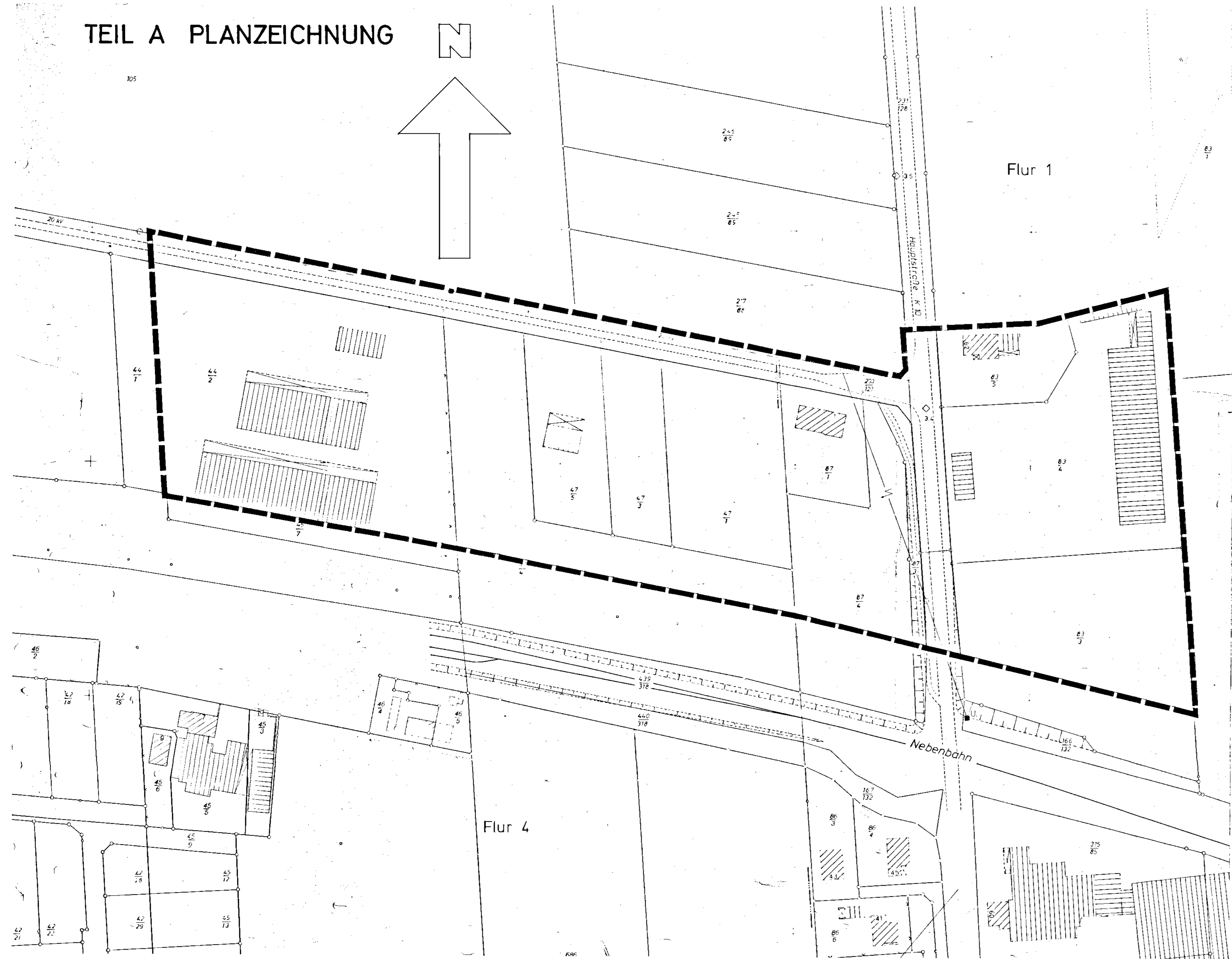


TEIL A PLANZEICHNUNG



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

Der Gemeinde Marxen zur Vervielfältigung unter dem am 29.10.1981 anerkannten Bedingungen freigegeben durch Katasteramt Winsen (Luhel)

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für ungeschrieben beglaubigte Ausfertigungen übernommen

Beglaubigt Winsen (Luhel) den 29.10.1981
 Katasteramt
 Im Auftrage: *[Signature]*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DIPL.-ING. HARTMUT HOPPE ROHNSTR. 29 21119 HAMBURG 27.
 HAMBURG, DEN 24.2.84 *[Signature]*

TEIL B TEXT

- § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 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 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT:
 (1) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE EINS
 (2) HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE 7,0 M
 (3) GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3
- § 3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 ALS MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD FESTGESETZT:
 (1) GRUNDSTÜCKSFÄHLE ALS UNTERGRENZE 2.800 QM
 (2) GEMÄSS § 31 (1) BBAUG KÖNNEN FÜR DIE FLURSTÜCKE 47/3 DER FLUR 4 UND 87/1 DER FLUR 1 DIE BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN AUSNAHMSWEISE ALS MINDESTGRÖSSEN GELTEN.
- § 4 VERKEHRSFLÄCHEN
 ALS ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN SIND DIE VORHANDENEN STRASSEN- UND WEGEPARZELLEN FESTGESETZT:
 FLURSTÜCKE NR. 350, 230/129, 231/128, 322/132, 87/3.
- § 5 VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
 VON DER BEBAUUNG SIND FOLGENDE FLÄCHEN FREIZUHALTEN:
 (1) ENTLANG DEN 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) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND AUF DEN NICHT OBERBAUBAREN FLÄCHEN UNZULÄSSIG.
- § 6 BEGRÜNUNG
 (1) ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT WERDEN GEMÄSS § 9 (1) 25A BBAUG PFLANZGEBOTE FESTGESETZT.
 (2) AUF FOLGENDEN FLÄCHEN SIND KULISSENARTIG GESCHLOSSENE PFLANZUNGEN STANDORTGERECHTER BÄUME UND STRÄUCHER BZW. HAUSGARTENANLAGEN 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 GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN.
- § 7 ABWASSER
 DIE ZULÄSSIGE ABWASSERMENGE IST AUF 0,5 QM PRO GESCHOSSFLÄCHE UND JAHR BEGRENZT.
- § 9 (7) BBAUG
 § 9 (1) 11, (5) BBAUG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BBAUG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11, (5) BBAUG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BBAUG

SATZUNG DER GEMEINDE MARXEN
 ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN
 "GEWERBE GEBIET" §10

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER NEBENBAHN ZWISCHEN DER WESTLICHEN GRENZE DES FLST. 44/2 DER FLUR 4, DEN NÖRDLICHEN GRENZEN DER FLST. 350 UND 230/129 DER FLUR 4 (WEG), FLST. 83/5 UND 83/4 DER FLUR 1, SOWIE DEN RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN DER FLST. 83/4 UND 83/3 DER FLUR 1.

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 6317), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.79 (BGBl. I S. 949), UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH VOM (NDS. GVBl. S.) HAT DER RAT DER GEMEINDE MARXEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A, UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, TEIL B, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARXEN, DEN RATSVORSITZENDER GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBE GEBIET" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG ORTSÖBLICH BEKANNTMACHT. GEMEINDEDIREKTOR

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN UND WEGE VÖLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. WINSEN, DEN

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEM. § 2A ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. MARXEN, DEN GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PROFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN. MARXEN, DEN GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ:) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEM. § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSEN. WINSEN, DEN

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG IM AMTSBLATT BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. MARXEN, DEN GEMEINDEDIREKTOR