

VERFAHRENSVERMERKE

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Marxen, Flur 1 und 4
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.5.1989). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Winsen (Luhe), den 15. Mai 1990 Katasteramt Winsen (Luhe)
 gez. Augustin
 Siegel Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Dipl.-Volkswirt EIKE GEFFERS, Berater Volkswirt für kommunale und staatliche Planung, Hannover.

Hannover, im Februar 1990 gez. Geffers

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 29.12.1989 bis 16.01.1990 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.02.1990 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 23.02.1990 bis 13.04.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von Montag, den 12.03.1990 bis einschließlich Donnerstag, den 12.04.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. Mai 1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Marxen, den 10. Mai 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel gez. Lührs

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 BauGB habe ich mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 61-Mar 286/90) unter Aufhebung / mit Maßgaben erklärt, daß gegen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften fernweise nicht geltend gemacht wird.

Winsen (Luhe), den 16. Juli 1990 LANDKREIS HARBURG
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrag
 Siegel gez. Goldschmidt

Der Rat der Gemeinde ist den in der Erklärung des Landkreises Harburg vom 16.07.1990 (Az.: 61-Mar 286/90) über die Verletzung von Rechtsvorschriften aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 21.07.1990 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zwar wegen der Aufhebung / Maßgaben vom 27.08.1990 bis 28.09.1990 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 09.08.1990 bis 29.09.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. Marxen, den 29.09.1990 Der Gemeindedirektor
 gez. Lührs

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 29.11.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.11.1990 in Kraft getreten. Marxen, den 30.11.1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel gez. Lührs

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Marxen, den _____ Der Gemeindedirektor

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

Marxen, den _____ Der Gemeindedirektor

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

Ergebnisse der Schallmessung für ein einzelnes Anzeigebereich (Zweck: A. Zweck der Bauantragstellung § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

Ein Grund für die Ruhelage ist nur für ein einzelnes Anzeigebereich (Zweck: A. Zweck der Bauantragstellung § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187)

Katasteramt
 Winsen (Luhe)

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

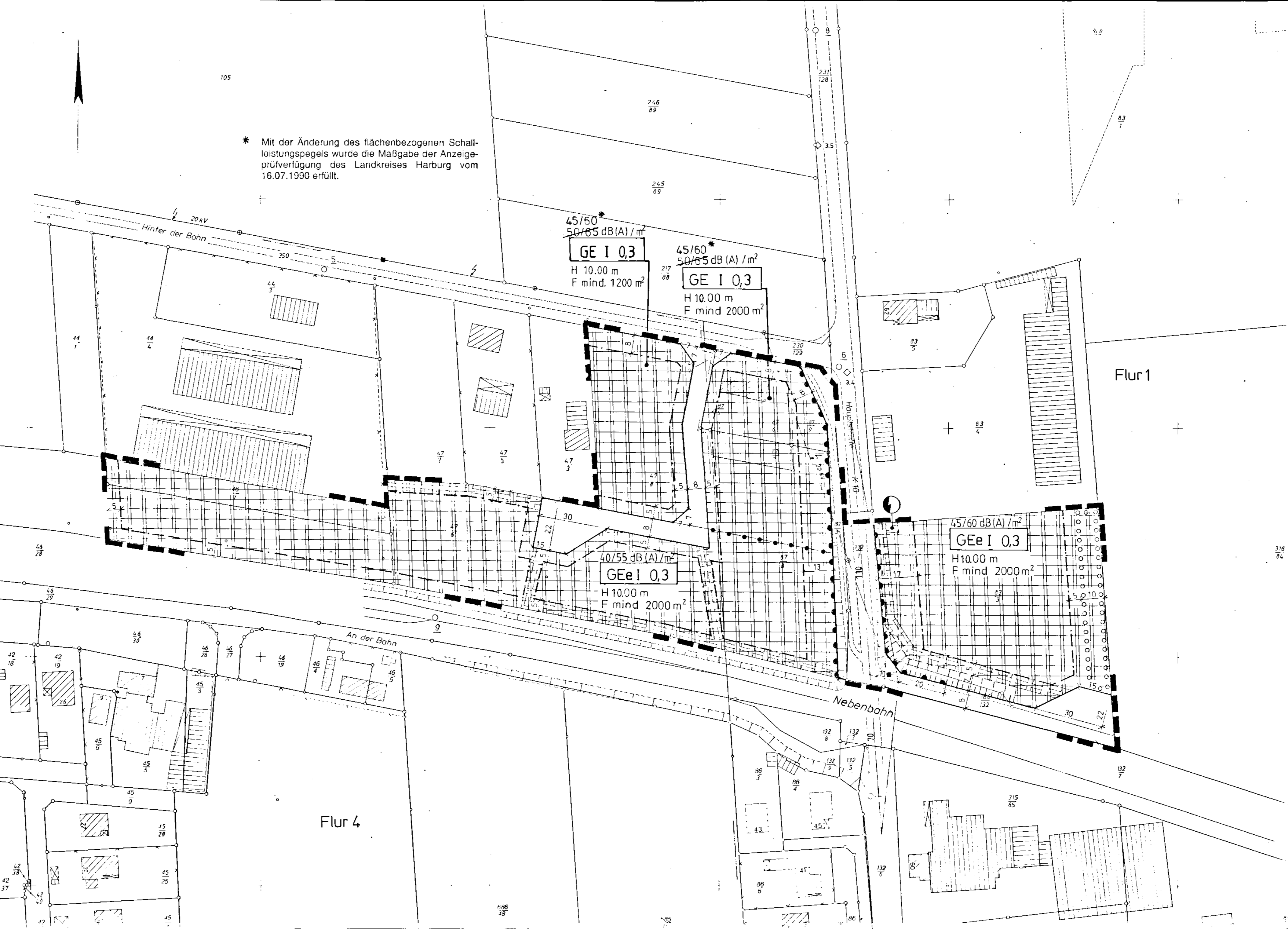
Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel



BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn" der Gemeinde Marxen mit der Ursicht wird beglaubigt.

Marxen, den 11. Dez. 1990 Der Gemeindedirektor
 Siegel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gewerbegebiet

1. Im Gewerbegebiet (GE) sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels nicht zulässig.

2. Im Gewerbegebiet (GE) gilt eine **Abwassermengenbegrenzung**: je m² zulässiger Geschosfläche ist eine Abwassermenge von höchstens 0,5 m³ im Jahr zulässig.

3. Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die in der Planzeichnung festgesetzten **flächenbezogenen Schalleistungspegel** einhalten. Die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der DIN 18005, Teil 1 (Mai 1987) "Schallschutz im Städtebau. Berechnungsverfahren" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sog. "effektive" Schalleistungspegel. Der sog. "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelschallquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß D_z (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. Dabei ist für die zu untersuchenden Flächen-schallquellen zusätzlich folgende Randbedingung zu berücksichtigen: Die größte Längen- bzw. Breitenausdehnung der Flächenschallquelle - meistens die Diagonale - muß stets kleiner als 0,7 s sein, wobei s der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachteten Flächenschallquelle ist.

4. Das Gewerbegebiet (GE) ist gegliedert. In dem Teil, der als "eingeschränktes Gewerbegebiet" (GEe) festgesetzt ist, sind nur keine verfahrensmäßige Ableitung geruchsintensiver Stoffe erforderlich.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen ist der Abstand zwischen der gewachsenen Geländeoberfläche und dem höchsten Punkt auf der Außenfläche der baulichen Anlagen.

§ 3 Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Grundstückseneindungen wird im Plangebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

§ 4 Sichtflächen

In den Sichtflächen sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

§ 5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

1. Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der Planzeichnung ist nur das Anpflanzen einheimischer standortgerechter Laubbäume und -sträucher zulässig. Das sind die Pflanzen, die in der Pflanzliste aufgeführt sind, die in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist. Das Anpflanzen der Bäume und Sträucher hat nach dem Pflanzschema zu erfolgen, das ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist. Die angepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und zu pflegen. Zulässig ist die Einzelstammnahme, wenn dadurch der Festsetzungszweck nicht beeinträchtigt wird. Im Falle von Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2. Innerhalb der als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen wird auf den Baugrundstücken je angefangene 500 m² Grundstücksfläche eine Fläche von mindestens 25 m² für das Anpflanzen eines großkrönigen, einheimischen Laubbaumes festgesetzt. Die angepflanzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei natürlichem Abgang ist eine Neuanpflanzung vorzunehmen.

§ 6 Leitungsrechte

Die Flächen, die in der Planzeichnung als "mit Leitungsrechten zu belastende Fläche" festgesetzt sind, sind mit Leitungsrechten für die Herstellung und Unterhaltung von Entwässerungskanälen zugunsten der Gemeinde Marxen, der Samtgemeinde Hanstedt und des Landkreises Harburg zu belasten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Schutzbereich für die Vertriebsanlage Josteburg bei Ramelsloh, der vom Bundesminister der Verteidigung am 08.04.1986 angeordnet worden ist (Az.: U 13 - Anordnungs-Nr. II). Die sich daraus ergebenden Beschränkungen der Grundstücksnutzung sind zu beachten.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 21, § 5 Abs. 5 des Steuerreformgesetzes 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I, S. 1093), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes für Jugendwohlfahrt vom 09.11.1989 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Gemeinde Marxen diesen **Bebauungsplan "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn"**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Marxen, den 10. Mai 1990

gez. Haring stellvtr. Bürgermeister
 Siegel

gez. Lührs Gemeindedirektor
 Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baugutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet GE
 eingeschränktes Gewerbegebiet **GEe**
 Vgl. § 1 und 5 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen

45/60 dB(A)/m² höchstens zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel, nachts / tagsüber
 Vgl. § 1 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
 I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 H 10,00 m Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstgrenze
 Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen

F mind. 2000 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

--- Baugrenze
 Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

VERKEHRSLÄCHEN

□ öffentliche Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
 - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 ▨ Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
 ▧ Sichtfläche
 Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Vgl. § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

⊙ Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Trafostation

— — — — — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen

• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEIS

Durch diesen Bebauungsplan wird der in seinem Geltungsbereich liegende Teil des Bebauungsplans "Gewerbegebiet" der Gemeinde Marxen aufgehoben.

**Samtgemeinde Hanstedt
 Gemeinde Marxen
 Landkreis Harburg**

**Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet II - Hinter der Bahn"**

Maßstab 1:1.000

Satzung - beglaubigte Abschrift

Lindeberg
 Markplatz 9
 3000 Hannover 91
 05 11 44 82 89

Dipl.-Volkswirt
Eike Geffers
 Berater Volkswirt für kommunale und staatliche Planung