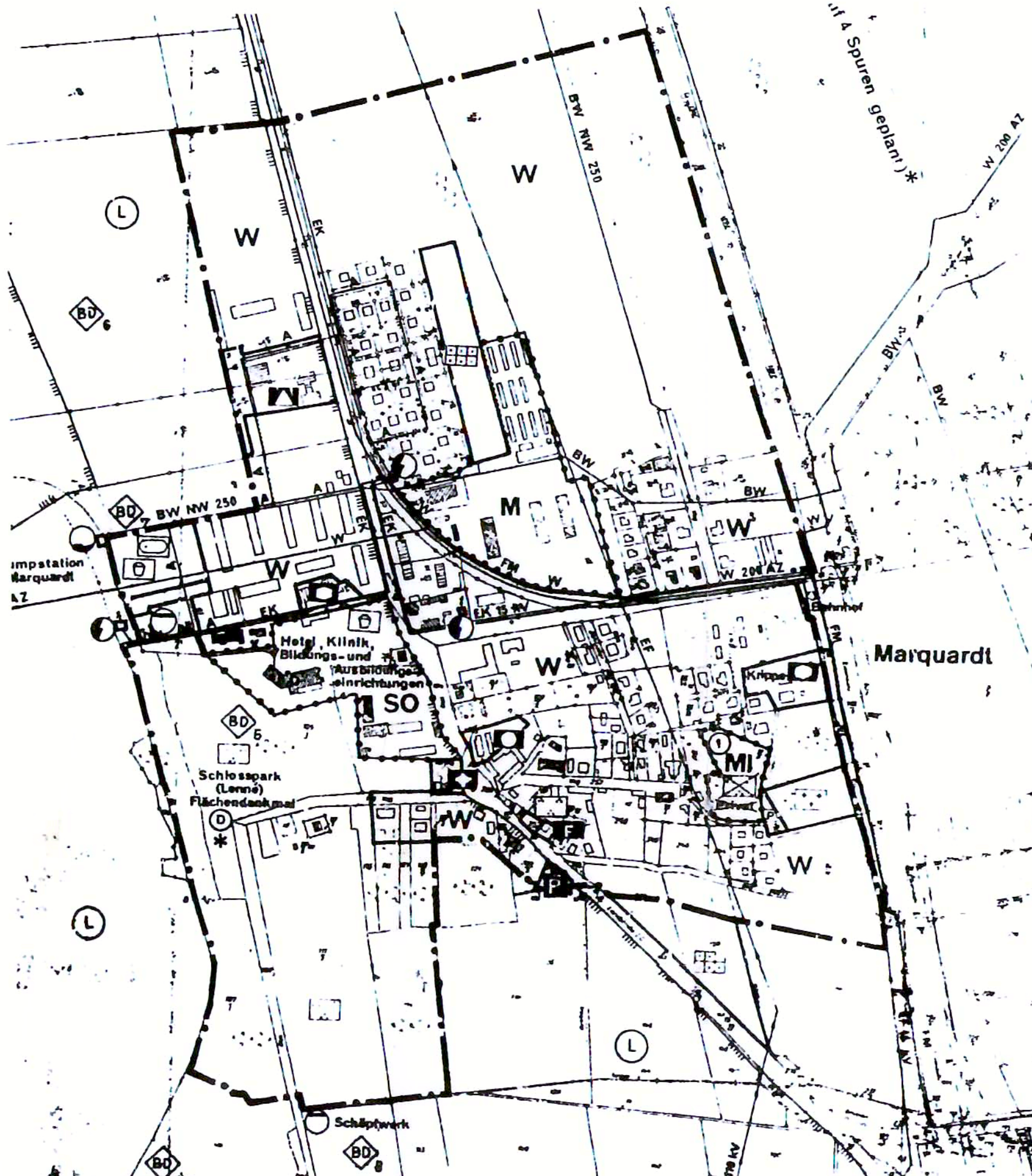


AUSSCHNITT FNP



- 1. Die widersprüchlichen Satzungsbeschlüsse vom 25.05.1994 werden aufgehoben.
2. Die in den Erläuterungen zum Grünordnungsplan aufgeführte Pflanzliste wird auf den Bebauungsplan Teil A2 übertragen.
3. Es wird folgender neuer Satzungsbeschluss gefasst:
Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2353) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1998 (BGBl. I S. 146) beschließt die Gemeindevertretung Marquardt den Bebauungsplan Nr. 8 "Fährländer Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integriertem Grünordnungsplan - Bestandsplan (Teil A1) - Planungsstand Dez. 1993 - Neufestsetzungen (Teil A2) - Planungsstand 25.05.1994 und dem Text (Teil B) als Satzung.
Die Begründung zum Bebauungsplan und die Erläuterungen zum Grünordnungsplan werden gebilligt.
Entsprechend werden die Verfahrensvermerke ergänzt.
Eine genaue Offenlage ist nicht erforderlich, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
4. Der Amtsdirektor des Amtes Fahrland wird gebeten, das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen über den gefassten Bebauungsplan zu informieren und um Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben zu bitten.
5. Nach Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben ist die Schlußbekanntmachung durchzuführen.

Ablaufmengenprotokoll:
Gesamt: Anzahl d. Mitglieder der GV: 47
davon anwesend: 22
Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 0
Stimmverhältnisse: ...

Fährland, den 17.8.1994
Bürgermeister



Amtsdirektor

AMTLICHER LAGEPLAN
MÄßSTAB 1 : 1000

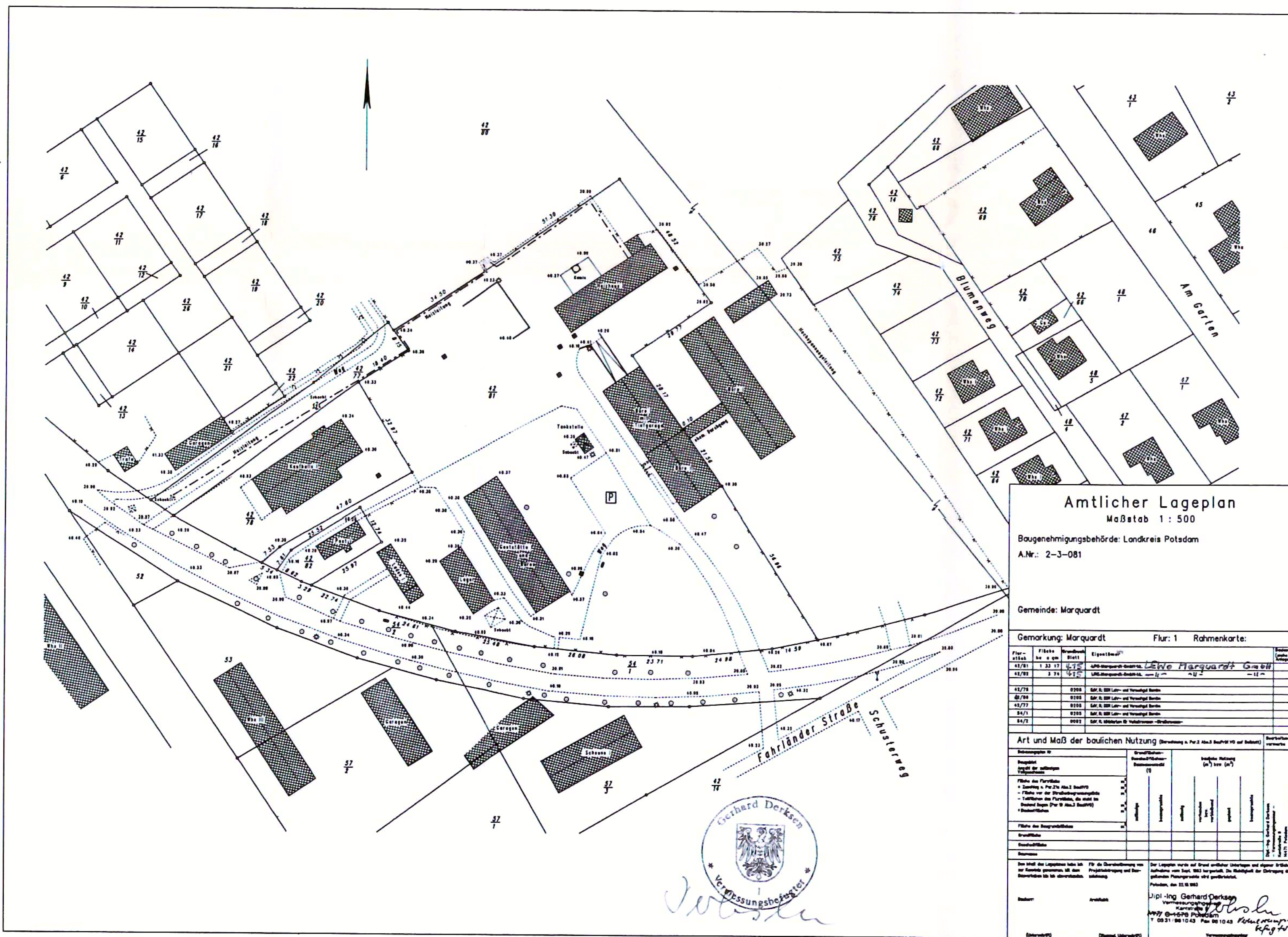
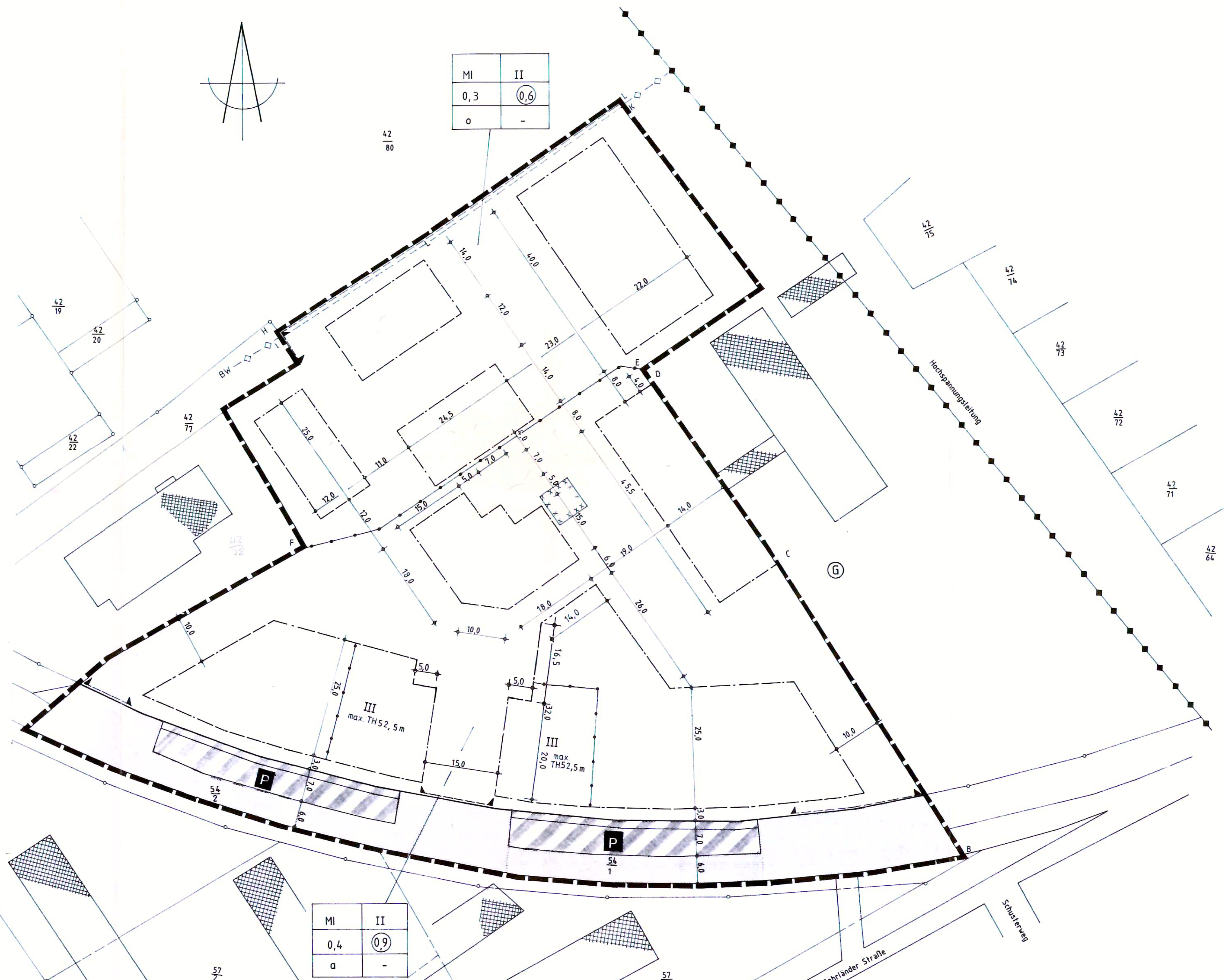


Table with columns: Flur, Art, Fläche, etc. Details of the official site plan including lot numbers and areas.

- TEIL A -
PLANZEICHNUNG
MÄßSTAB 1 : 500



MI II
0,3 0,6
0 -

- TEIL B -
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Im Mischgebiet sind nur Einzelhandelsbetriebe zulässig, die 500 m² Verkaufsfläche je Betrieb nicht überschreiten.
1.3 Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Bauzonungsverordnung genannten Nutzungen nicht zulässig.
1.4 Innerhalb der Altlastenfläche sind zusätzlich zu den Festsetzungen des Nr. 1.3 bis 1.3 unzulässig:
1. Anlagen für sportliche Zwecke außerhalb von Gebäuden
2. Kinderspielflächen
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Im Flangebiet dürfen bauliche Anlagen die für die jeweilige Bauflächengröße festgesetzte Traufhöhe, bezogen auf NN, nicht überschreiten.
2.2 Als Traufhöhe wird die Schichtdicke zwischen den Außenflächen des aufgegebenen Mauerverwerks und der Dachhaut bestimmt.
2.3 Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten und Be- und Abanlagen in Sinne des § 14 der Bauzonungsverordnung die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu 80 v. H. überschritten werden.
3. Bauweise
3.1 Die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten C-D ist zugleich Baugrenze.

ZEICHNERKLÄRUNG
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet § 6 BauNVO
0,3 Geschosflächenzahl z.B. 0,3 § 20 BauNVO
II Zahl der zulässigen Häuser z.B. Wohnstadt § 20 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl z.B. 0,3 § 19 BauNVO
TH Traufhöhe z.B. max. TH 12,1 m § 18 BauNVO
Bauweise, überbauter Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 BauNVO
a zusammenhängende Bauweise § 22 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Verkehrflächen besondere Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Grundfläche
Brauchwasserleitung
Sonstige Flächen
L Leitungsrecht
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind. § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Mahles der Nutzung innerhalb eines Baugbietes § 1 Abs. 4 u. 8 und § 15 Abs. 5 BauNVO
Füllschemen der Nutzungsschablonen
1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundflächenzahl
3 Bauweise
4 Zahl der Vollgeschosse
5 Geschosflächenzahl
Darstellungen ohne Normcharakter
42/80 Flurstücksbekanntmachung
vorhandene Abwassergrube

AMT FAHRLAND
Der Amtsdirektor

Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Marquardt "Fährländer Straße"
Hier: Bebauungsplan
Satzung der Gemeindevertretung am 17.8.1994
Mit Schreiben vom 4.8.1994 des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen erhielten wir die Genehmigung mit Maßgaben des Bebauungsplans Nr. 8 "Fährländer Straße".
1. Es ist ein Satzungsbeschluss neu zu fassen. Die widersprüchlichen Satzungsbeschlüsse vom 25.5.1994 sind durch die Gemeindevertretung aufzuheben.
2. Die in der Begründung zum Grünordnungsplan aufgeführte Pflanzliste ist auf den Bebauungsplan zu übertragen.
Die Gemeindevertretung Marquardt beschließt zur Erfüllung der in der Genehmigung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 4.8.94 enthaltenen Maßgaben folgendes:

Ergänzung des Satzungsbeschlusses zum B-Plan Nr. 8 "Fährländer Straße"

Durch die Änderung des Grünordnungsplans ist auch eine Anpassung des B-Plans erforderlich, weil die Festsetzungen des GOPl in der B-Plan-Satzung übernommen werden müssen.

Beschluß:
Aufgrund der Änderung des integrierten Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 8 "Fährländer Straße" der Gemeinde Marquardt wird die am 12.02.1994 beschlossene Satzung zum B-Plan Nr. 8 neu gefasst:

Die Planaufträge Teil A1 und A2 wurden entsprechend der neuen Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplans geändert.
Der Teil B (Textliche Festsetzungen) wird in Ziffer 5 wie folgt neu festgesetzt:

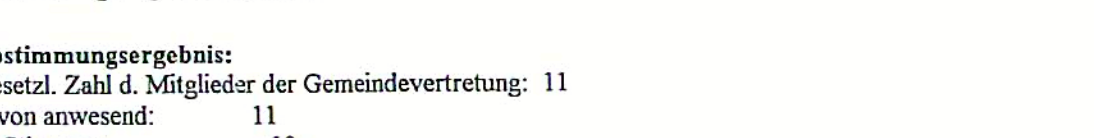
Die Darstellungen des Grünordnungsplans vom Dezember 1993 werden entsprechend den durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 20.10.1994 bestätigten Änderungen als Festsetzungen in den B-Plan übernommen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit integriertem Grünordnungsplan (Teil A1 und A2) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 25.5.1994 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde gebilligt.

Der Amtsdirektor des Amtes Fahrland wird gebeten, die geänderten Unterlagen zur Genehmigung vorzulegen.

Ablaufmengenprotokoll:
Gesamt: Zahl d. Mitglieder der Gemeindevertretung: 11
davon anwesend: 11
Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 1
Stimmverhältnisse: ...

Fährland, den 25.5.1994
Gemeinde Marquardt
Bürgermeister



Amtsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 25.5.94
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 26 u. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
3. In Übereinstimmung mit den § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen wird von der frühzeitigsten Bürgerbeteiligung abgesehen.
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.5.94 von der Gemeindevertretung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Bebauungsplan wurde im Begründungsbereich des Grünordnungsplans am 25.5.94 von der Gemeindevertretung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - der Begründung und dem Grünordnungsplan, wurde am 25.5.94 bis ... während folgender Zeit (Tage, Stunden) öffentlich ausgestellt.
7. Der katastermäßige Bestand am 22.10.93 sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anregungen und Bedenken der Bürger geprüft. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - und dem Grünordnungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 4.8.94 als ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt.
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanunterlagen wurde am 25.5.94 durch die Gemeindevertretung von ... gebilligt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 25.5.94 als ... gebilligt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - und dem Grünordnungsplan, wird hiermit ausgefertigt.
13. Die Erfüllung der Genehmigung der Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Abdruck zu erstellen ist, sind am 25.5.94 ... ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften und von Regeln der Abgrenzung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Enteignungsansprüchen (§ 14 Abs. 4 BauNVO) in § 1 Nr. 9 BauNVO hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.5.94 in Kraft getreten.

GEMEINDE MARQUARDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"FAHRLÄNDER STRASSE"

Gemarkung Marquardt, Flur 1, Flurstücke 42/81, 42/82, 54/1 teilw. und 54/2 teilw.

Planungsstand: Dezember '93 Maßstab: 1 : 500

Planungsbüro: Ingenieurgesellschaft MBH