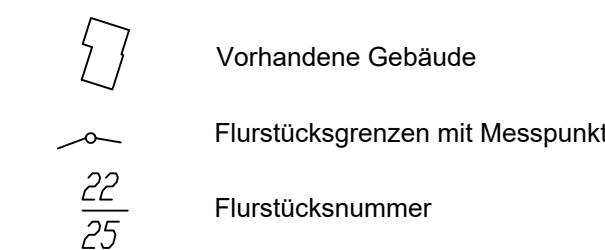
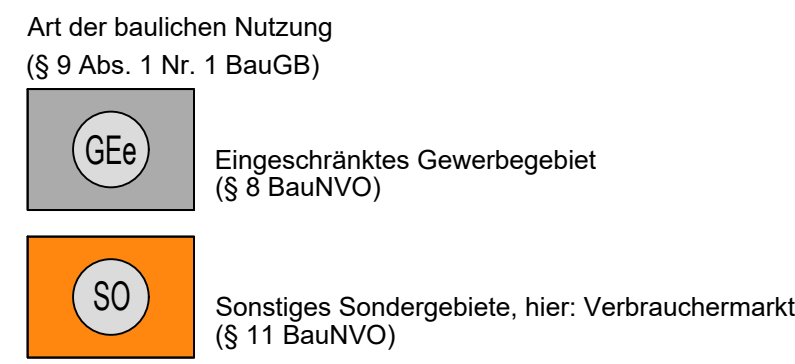
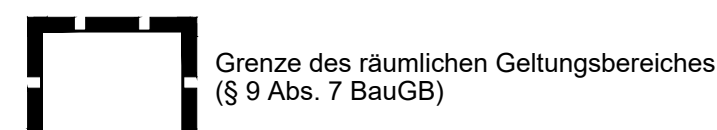


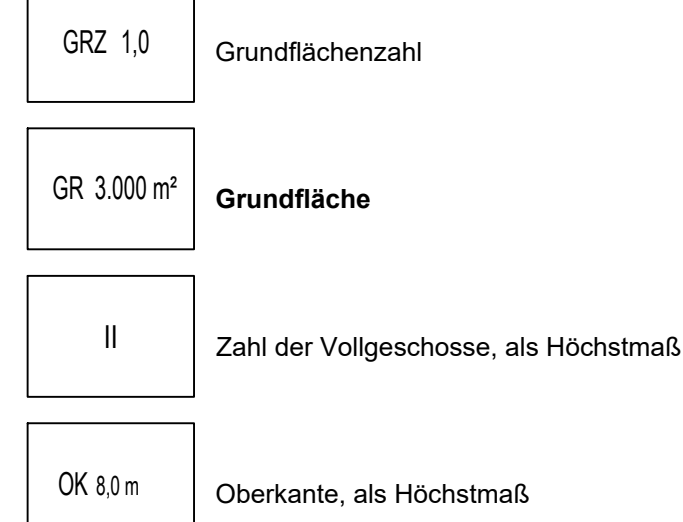
PLANUNTERLAGE



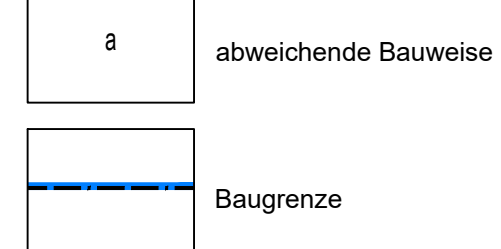
PLANZEICHENLEGENDE



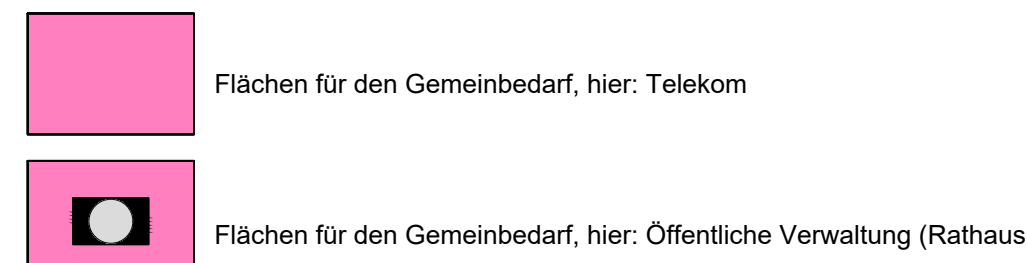
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



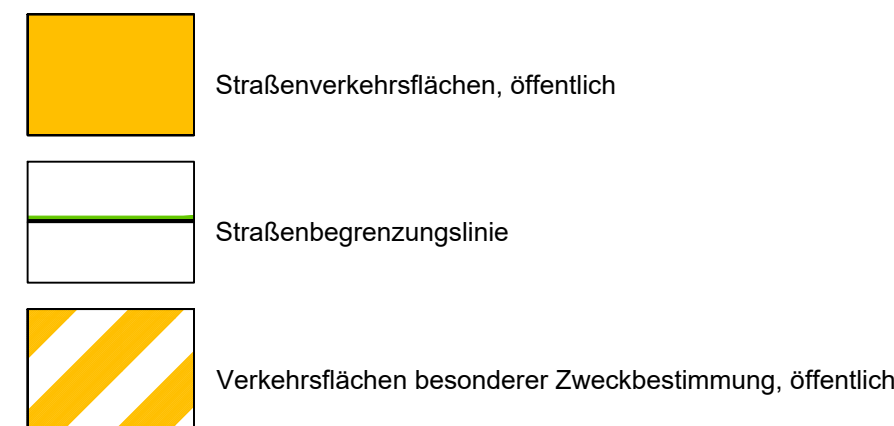
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



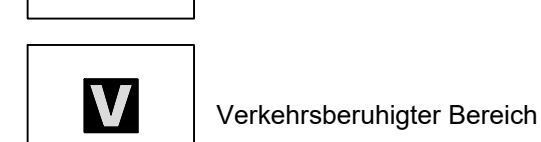
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



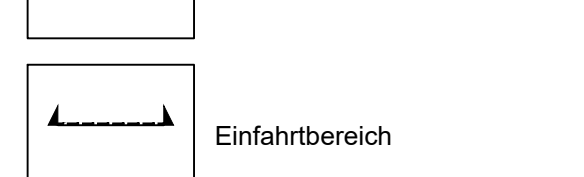
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



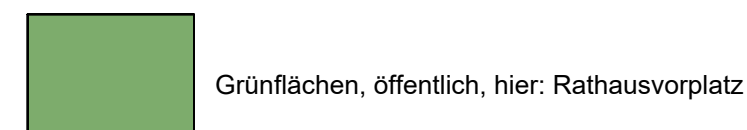
Öffentliche Parkfläche



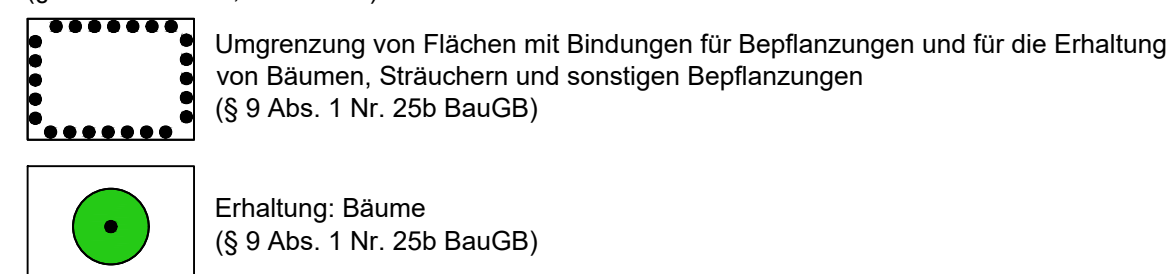
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



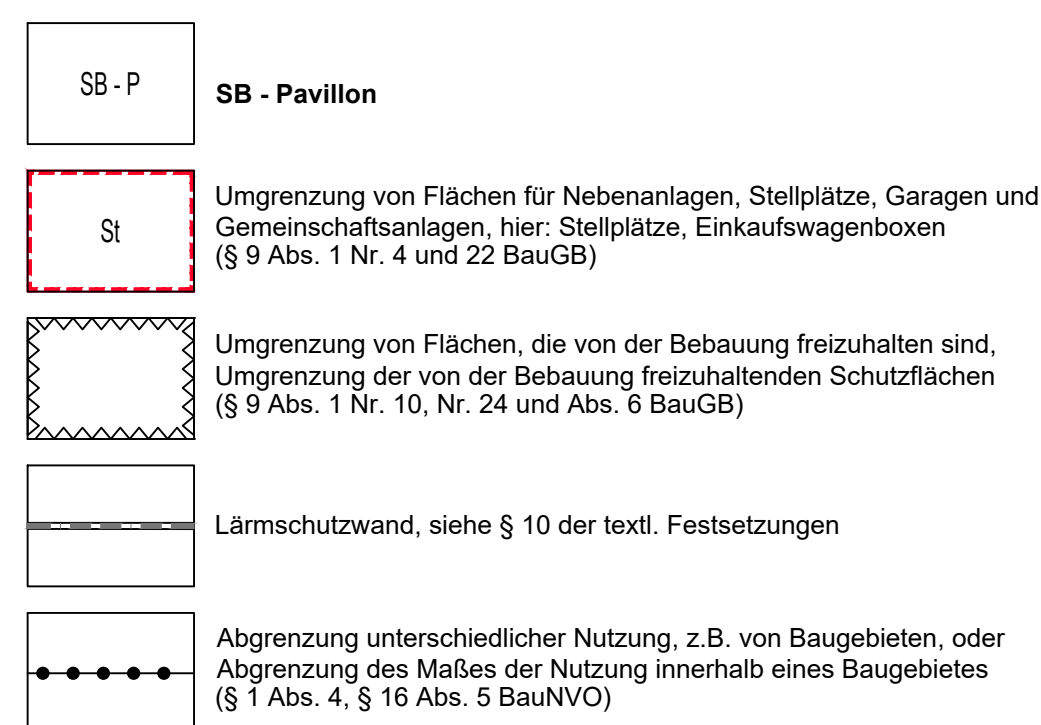
Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Sonstige Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung im SO / Fläche für Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Sonstige Sondergebiet „Verbrauchermarkt“, § 11 BauNVO, dient der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel zur verbrauernahen Grundversorgung der Bevölkerung.

Zulässig ist:
- Pro m² Baugrundstückfläche ist ein Verkaufsflächenanteil mit dem Faktor 0,22 zulässig (entspricht zulässige an Verkaufsfläche). Der Anteil Verkaufsfläche für den aperiodischen Bedarf darf max. 10% der Gesamtverkaufsfläche betragen.
- Nebenanlagen / Nebeneinrichtungen inkl. von Werbeeinrichtungen, hier: 3 Werbepylone oder Werbetafeln, von denen zwei eine Höhe von 1,75 m nicht überschreiten dürfen und eine dritte max. 6,75 m hoch sein darf.
- Einkaufswagenboxen.
- Stellplätze mit Zuwegungen.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur Telekommunikation inkl. erforderlicher Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung im GEe
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:
• Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
• Anlagen für sportliche Zwecke.

Innerhalb der mit „SB-P“ markierten Teilfläche ist ein selbstständiger sog. SB-Pavillon eines Geldinstituts / einer Sparkasse zulässig mit einer Grundfläche von max. 15 m² und einer Höhe von max. 3 m.

Ausnahmeweise zulässig sind:
• Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind, wobei eine Grundrissanordnung dergestalt erfolgen muss, dass schutzbedürftige Räume nicht in Richtung Norden (Große Horststraße) ausgerichtet sind
• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind:
• Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
• Tankstellen,
• Vergnügungstätten.

2.2 Der Störgräd wird analog eines Mischgebietes, MI, § 6 BauNVO, festgesetzt.

§ 3 Höhenlage / Bezugshöhe
(§ 18 (1) BauNVO)
3.1 Als unterer Bezugspunkt für die max. zulässige Oberkante des Gebäudes (OK) im SO gilt die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante der Gemeindestraße Lange Reihe im Bereich der Anlieferzufahrt. Als oberer Bezugspunkt im SO gilt die Oberkante des Gebäudes inklusive Dachaufbauten, ausgenommen Antennen.

3.2 Als untere Bezugshöhe für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen im GEe gilt die Straßenoberkante der östlich angrenzenden Verkehrsfläche der Straße „Lange Reihe“. Die festgesetzte Oberkante, OK, im GEe gilt als maximale Gebäudehöhe, ausgenommen technische Anlagen, Antennen u.ä.

§ 4 Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung, NBauO.

4.2 Die festgesetzte abweichende Bauweise im GEe weicht von der offenen Bauweise des § 22 Abs. 2 BauNVO dadurch ab, dass die Gebäude an allen Grenzen ohne Grenzabstand errichtet werden dürfen.

§ 5 Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Die festgesetzten Flächen für Stellplätze werden den Nutzungen des Sonstigen Sondergebietes, SO, zugeordnet. Der Umfang zulässiger Stellplatzflächen umfasst 3.000 m². Innerhalb der Flächenabgrenzung ST sind auch Einkaufswagenboxen und sonstige dem Baugbiet SO dienende Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO zulässig. Dabei sind Stellplätze und Einkaufswagenboxen über die festgesetzte Flächenabgrenzung ST hinausreichend zulässig.

§ 6 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist örtlich zu versickern. Dies kann über Rigolen (bevorzugt für Dachflächenwasser) oder Mulden (bevorzugt für Stellplatzflächen) erfolgen. Das Oberflächenwasser ist gemäß DWA-M 153 zu reinigen, bevor es in das Grundwasser eingeleitet werden darf. Eine Behandlungsanlage vor der Rigole ist zudem notwendig, um den Eintrag von Sedimenten aus dem Niederschlagswasser in die Rigole zu minimieren. Die Anlagen sind für ein 30-jähriges Regenerereignis zu dimensionieren.

§ 7 Erhalt von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die festgesetzten Gehölze gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Schäden zu schützen.

§ 8 Anpflanzung von Bäumen
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind mind. 9 standortheimische Laubbäume zu pflanzen, ST.U. 12-14 cm.

§ 9 Eingriffsminimierung
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
9.1 An den im Sonstigen Sondergebiet geplanten baulichen Anlagen, siehe § 1 der textl. Festsetzungen, sind mind. acht Fledermausflachkästen anzubringen, die Mehrzahl davon an den rückwärtigen Gebäudeseiten (Südwest- / Südostseite). Die Maßnahme ist fachgerecht durchzuführen (sowohl hinsichtlich der Art der Flachkästen, des Zeitpunktes der Bereitstellung als CEF-Maßnahme und der geeigneten Anbringungsorte).

9.2 Für Beleuchtungen von privaten und öffentlichen Stellplätzen sind nur nach unten gerichtete insektenfreundliche Lichtquellen zulässig. Hierzu ergeben die folgenden Festsetzungen:
• Die max. Leuchtpunkthöhe ist auf 5 m beschränkt.
• Das Lichtspektrum muss - am ultravioletter Strahlung sein (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampfhochdrucklampen (SE/St-Lampen), LED-Leuchten).

9.3 Unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden im Plangebiet erfolgt eine erneute Kontrolle durch einen Fachgutachter in Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen oder Auvfauna. Dies gilt nicht, sofern die Gebäude zeitnah bis vor dem Abriss in Nutzung und erkennbar intakt (keine Einflügföffnungen o.ä.) waren.

§ 10 Immissionsschutz
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Fahrgassen auf der geplanten Stellplatzfläche des Einzelhandelsmarktes sind zu asphaltieren.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. **Denkmalschutz**
Baudenkmalschutz: Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Wirkungsbereich der Schwagenscheidt-Siedlung (nordöstlich) und der Roten Siedlung (nordwestlich), die jeweils in ihrer Gesamtheit als Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG in das Denkmalverzeichnis eingetragen sind. Demgemäß wrd auf die Örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) verwiesen. Die Belange des Denkmalschutzes sind auch bei der Umsetzung von § 32a Abs. 3 BauNVO (PV-Anlagen auf Stellplätzen) zu berücksichtigen.

Bodendenkmalschutz: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Celle, anzuzeigen.

II. **Bodenschutz**
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Celle, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Auf eine Abfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst hinsichtlich etwaiger Altlasten wurde im Vorfeld verzichtet, da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und keinerlei diesbezügliche Angaben vorgefunden wurden.

III. **Immissionsschutz**
Das Vorhaben wurde hinsichtlich der Immissionen fachgutachterlich untersucht (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: „Schalltechnisches Gutachten zum Neubau eines Verbrauchermarktes in Faßberg“, vom 07.06.2024).

Das Gutachten hat einen konkreten Ansiedlungsentwurf des Marktbetreibers mit sich daraus ergebenden Emissionsansätzen zu Grunde gelegt. Demgemäß gilt:

Für die Höhe der zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzwand werden 2 m in Ansatz gebracht. Die Länge der Wand ergibt sich aus der konkreten Gebäudestellung. Die Wand sollte vom Straßenrand bis mind. an die Gebäudekante reichen. Die Angabe von 23 m berücksichtigt den aktuellen Ansiedlungsentwurf.

Das Gutachten geht von der Lage der Anlieferzone im Süden des Plangebietes aus. Diese ist vollständig einzuhausen. Das Schalldimmaß der Nordfassade muss mind. R w > = 30 dB sein.

Zwischen 6.00 und 7.00 Uhr sind max. 2 Anlieferungen zulässig, wobei auf den Einsatz eines Rückfahrwarners durch organisatorische Maßnahmen verzichtet wird. In dieser Zeit ist das Tor der Anlieferung geschlossen zu halten.

Hinweis: Da der Bebauungsplan keinen Vorhabenbezug aufweist, ist unbenommen dieser Herangehensweise eine andere Grundstücksaufteilung möglich. Die gutachterlichen Ergebnisse sind daher einer Überprüfung im Einzelgenehmigungsverfahren zu unterziehen.

IV. **Einsichtnahme von Normen und Regelwerken**
Die im Rahmen der Bauleitplanung angesprochenen Normen und Regelwerke, insbesondere die DIN 4109, liegen bei der Gemeinde Faßberg zur Einsicht bereit.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

0. Anwendungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift bezieht sich auf das festgesetzte Sonstige Sondergebiet, des festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet sowie die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Telekom“ des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6, 6. Änderung.

1. Regelungen für das Sonstige Sondergebiet, SO

1.1 Gestaltung von Fassaden
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus folgenden Material zulässig:
- Roter bis rotbrauner Klinker, als Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 3000-3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020 und RAL 3031. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

- Heller Putz, als Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 1001-1002, RAL 7049, RAL 9001-9003, RAL 9010, RAL 9016 und RAL 9018. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

- Dunkelgrau Metalz zu max. 30 % der geschlossenen Fassadenfläche. Als Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 7000-7001, RAL 7004-7005, RAL 7036-7037, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7045 und RAL 7046. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

Kombination mit anderen Materialien sind bis zu 15 % der jeweiligen geschlossenen Fassadenfläche zulässig.

Fassaden mit einer Länge von mehr als 50 m sind mind. alle 25 m durch Fassadenvorsprünge oder Material-/Farbwechsel vertikal zu gliedern.

Fenster, auch Schaufenster, und Zugänge sind als stehende Formate auszuführen oder dergestalt durch Rahmen o.ä. zu gliedern, dass die dadurch entstehenden Einzeelsegmente ein stehendes Format aufweisen.

1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung zulässig. Im SO zulässig sind max. 3 selbstständige Werbepylone / selbstständige Werbetafeln mit einer Höhenvorgabe analog § 1 der textlichen Festsetzungen. Die Ansichtsflächen zu Werbe- und Hinweiszwecken dürfen 1,50 m² pro Seite bei den kleinen Tafeln und 10 m² pro Seite bei dem großen Pylon nicht überschreiten. Weitere stationäre Werbeanlagen sind am Gebäude nur bis zur Decke des ersten Vollgeschosses zulässig.

Selbstleuchtende Anlagen sind nur unbeweglich und mit stehendem Licht zulässig. Laufschriften oder Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig.

2. Regelungen für das Eingeschränkte Gewerbegebiet, GEe

Die folgenden Regelungen gelten nicht in Bezug auf den zulässigen SB-Pavillon.

2.1 Gestaltung von Fassaden
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus folgenden Material zulässig:
- Roter bis rotbrauner Klinker, als Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 3000-3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020 und RAL 3031. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

- Heller Putz, als Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 1001-1002, RAL 7049, RAL 9001-9003, RAL 9010, RAL 9016 und RAL 9018. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

Kombination mit anderen Materialien sind bis zu 15 % der jeweiligen geschlossenen Fassadenfläche zulässig.

Fenster, auch Schaufenster, und Zugänge sind als stehende Formate auszuführen oder dergestalt durch Rahmen o.ä. zu gliedern, dass die dadurch entstehenden Einzeelsegmente ein stehendes Format aufweisen.

2.2 Dächer
Als Dachform sind für die Hauptdachflächen Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie versetzte Puttdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss zwischen 30° und 50° betragen.

Als Dachendeckung für die Hauptdachflächen sind Dachziegel / Dachpfannen in folgenden Farbttönen des Farbregisters RAL 840 HR mit matter Oberfläche sowie begrünte Dächer zulässig:
- Rot: RAL 3000-3005, 3009, 3013. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

Zulässig sind zudem Dachflächenfenster, Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sowie zusätzlich als Dachaufbauten Schlepp-/Satteldachbauten. Dachaufbauten müssen regelmäßig angeordnet werden und dürfen eine Gesamtlänge von 50% der Traufnlänge nicht überschreiten. Von den seitlichen Begrenzungen der Dachfläche ist mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten. Die Dachaufbauten sind mit ihrer Oberkante mind. 4 Dachziegel (durchschnittlich 45 cm Länge pro Dachziegel) unterhalb des Firstes der Hauptdachflächen anzuordnen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche anzubringen. Ein Aufständern der Kollektoren ist unzulässig.

2.3 Werbeanlagen
Es gelten die Regelungen analog 1.2.

3. Regelungen für die Fläche für Gemeinbedarf „Telekom“

3.1 Gestaltung von Fassaden
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus folgenden Material zulässig:
- Roter bis rotbrauner Klinker, als Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 3000-3005, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 3020 und RAL 3031. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

- Heller Putz, Farbttöne des Farbregisters RAL 840 HR sind zulässig; RAL 1001-1002, RAL 7049, RAL 9001-9003, RAL 9010, RAL 9016 und RAL 9018. Die dazugehörigen Zwischentöne sind zulässig.

Kombination mit anderen Materialien sind bis zu 15 % der jeweiligen geschlossenen Fassadenfläche zulässig.

4. Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 (3) NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 (5) NBauO geahndet werden.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dez. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZv) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) sowie der §§ 80, 84 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Faßberg den Bebauungsplan Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, beschlossen.

Faßberg, den 26.09.2025 L. S. gez. Speder
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
© GeoBasis-DE/LGLN (2023)
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Braunschweig
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.04.2023).
Celle, den 10.11.2025 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
RMK Celle

Planverfasser
Der Bebauungsplan Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von:
H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen
Laatzen, den 14.11.2025 gez. Schneider
Der Planverfasser

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Faßberg, den 19.11.2025 L. S. gez. Speder
Die Bürgermeisterin

Veröffentlichung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 18.09.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurde am 13.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die auszuliegenden Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter https://www.fassberg.de/ bauen-wirtschaft/ bauen/ bekanntmachungen/ ortskern/ und unter der Internetadresse uvv.niedersachsen.de vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 zur Verfügung gestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat parallel dazu im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 19.11.2025 L. S. gez. Speder
Die Bürgermeisterin

Erneute Veröffentlichung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 19.06.2025 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurde am 17.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die auszuliegenden Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter https://www.fassberg.de/ bauen-wirtschaft/ bauen/ bekanntmachungen/ ortskern/ und unter der Internetadresse uvv.niedersachsen.de vom 21.07.2025 bis 22.08.2025 zur Verfügung gestellt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hat parallel dazu im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 19.11.2025 L. S. gez. Speder
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Faßberg, den 19.11.2025 L. S. gez. Speder
Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.12.2025 in Kraft getreten.

Faßberg, den 12.12.2025 L. S. gez. Speder
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den 12.12.2025 Bürgermeister/in

Gemeinde Faßberg

Landkreis Celle

Bebauungsplan Faßberg Nr. 6 „Ortskern“

6. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Beglaubigungsvermerk
Die Übereinstimmung dieser Abschrift des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6, 6. Änderung, mit örtlichen Bauvorschriften mit der Urschrift wird bestätigt.

Faßberg,

Satzungsbeschluss

Stand: 28.08.2025