LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Graben
- Boschung
- Wald
- Grünland
- Wiese (naß)
- Heide
- Brunnen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nicht zulässig sind
   A) im MD-Gebiet:
   a) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land-forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 (2) 4. BauNVO),
   b) Gartenbaubetriebe (§ 5 (2) 9. BauNVO),
   c) Tankstellen (§ 5 (2) 10. BauNVO).

   B) im MI-Gebiet:
   a) Gartenbaubetriebe (§ 6 (2) 6. BauNVO),
   b) Tankstellen (§ 6 (2) 7. BauNVO).

2. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, für die im Bebauungsplan keine besonderen Bauflächen festgesetzt sind, dürfen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken nicht mehr als 0,05 der Grundfläche in Anspruch nehmen.

3. Nutzungsänderungen und damit verbundene bauliche Änderungen, jedoch ohne Erweiterungen, der vorhandenen, mit ◔ gekennzeichneten Gebäude sind zulässig, wenn sie der Zweckbestimmung "Ferienhaus" i. S. des § 10 (4) BauNVO dienen.

4. Erweiterungen und bauliche Veränderungen land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsgebäude im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf den mit ◑ gekennzeichneten Grundstücken sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, und zwar bis zur Höhe der Grundflächenzahl, die auf dem als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO bezeichneten Grundstücksteil festgesetzt ist.

5. Bauliche Anlagen auf den als "Flächen für die Landwirtschaft" und "Flächen für die Forstwirtschaft" festgesetzten Flächen sind unzulässig.

Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedigungen über 80 cm über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs 2 und 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 - Bundesgesetzbl. I S 1763 - BauNVO -)

- (MD) Dorfgebiete § 5 BauNVO
- (MI) Mischgebiete § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs 1 Ziff 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstgrenze
- (I) zwingend
- 04 Grundflächenzahl
- (05) Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs 1 Ziff 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs 1 Ziff 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- † Kirche
- F Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Ziff 11 BBauG)

- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreiecksflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs 1 Ziff 12 und 14 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs 1 Ziff 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Grünanlage

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs 1 Ziff 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

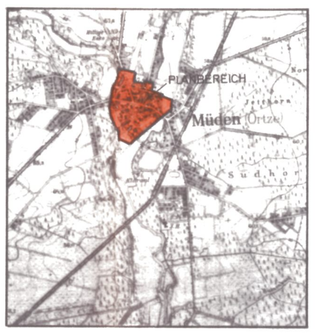
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs 1 Ziff 4 und Ziff 22 BBauG)
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BBauG)
- Bäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 25 b BBauG)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs 6 BBauG)
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Ziehbrunnen, erhaltenswert
- D Baudenkmal
- H Haltestelle
- Straßenbegrenzungslinie
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche

GEMEINDE	FASSBERG OT. MÜDEN (Örtze)
LANDKREIS	CELLE
BEZIRKSREG.	LÜNEBURG
KATASTERAMT	CELLE
GEMARKUNG	MÜDEN (Örtze)
FLUR	11



Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle

Der Gemeinde Faßberg ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 24.11.1978

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Celle den 16. Juli 1980

KATASTERAMT CELLE

KATASTERAMT

Vermessungsdirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE

Kartengrundlage : Flurkartenwerk

Erlaubnisvermerk : Vervielfältigungserlaubnis für Architekturbüro L. Keller, Hannover u. S. G. Faßberg erteilt durch das Katasteramt Celle am 24.1.78 Az. VIII 1001-6/77

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom ... Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Celle, den

(Siegel)

Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Aufstellungsbeschluß am ... gem. § 2 Abs 1 BBauG beschlossen am 11.06.1974

~~Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am~~

Faßberg, den 31.10.1980

Gemeinde Faßberg 4 Landkreis Celle

i.V. Lindemann
Stellv. Gemeindedirektor
(Lindemann)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Artenschutzprogramm, Landschaftsplan, Grünordnungsplan, Verkehrsuntersuchung, Bodenuntersuchung, Immissionsschutzgutachten, Bodenordnungsplan, Ausgleichsbilanz, Kostenschätzung