

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 96) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Faßberg diesen Bebauungsplan Faßberg Nr. 4 "Schmales Moor" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Faßberg, den 21.11.1997

Radlinski
Bürgermeister

Salzmann
Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat nach Behebung eines Verfahrensfehlers den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Faßberg Nr. 4 "Schmales Moor" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften und textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Faßberg, den 21.11.1997

Radlinski
Bürgermeister

Salzmann
Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 13.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 "Schmales Moor" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 96 am 24.3.97 öffentlich bekannt gemacht worden.

Faßberg, den 21.11.1997

Radlinski
Bürgermeister

Salzmann
Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Liegenschaftskarte: Gemeinde Faßberg
Gemarkung Faßberg
Flur 3
Maßstab: 1:1000

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 33 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist alle städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.05.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen sowie der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 21.11.1997

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

InfraPlan GmbH
Breite Straße 32a
29221 Celle
Tel. (05141) 9916930, Fax: (05141) 9916931

INFRAPLAN IP-INFRAPLAN
Breite Straße 32a a - 29221 Celle
Tel. (05141) 9916930, Fax: (05141) 9916931

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB 96 am 21.11.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Celle, Nr. 46 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.11.1997 verbindlich geworden.

Faßberg, den 21.11.1997

Radlinski
Bürgermeister

Salzmann
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den 21.11.1997

Radlinski
Bürgermeister

Salzmann
Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

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

Faßberg, den 21.11.1997

Radlinski
Bürgermeister

Salzmann
Gemeindedirektor

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Im Plangebiet sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.
- Im Plangebiet werden die Ausnahmen "Gartenbaubetriebe" gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und "Tankstellen" gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.
- Die Grundflächenzahl kann für die Anlagen i.S.v. § 19 (4) BauNVO um höchstens 1/3 überschritten werden.
- Innerhalb der Strassenseiten, nicht bebaubaren Flächen sind keine Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO zulässig auf den Grundstücken zu versickern.
- Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstückszufahrten ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Die straßenbegleitenden Grünflächen und Straßenbäume richten sich in den genauen Abmessungen und Standorten nach den Ausbau-/Ausführungsplänen der Verkehrsflächen.
- Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,0 m über Fahrbahnmittlinie sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.
- Auf den mit G1 gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene Vegetation grundsätzlich zu erhalten und ihre natürliche Entwicklung (sukzessive zu Laub- und Mischwald) zu fördern. Eine siedlungstypische Nutzung, wie z.B. Anlage von Rasenflächen, Blumengärten, Bolzplätzen oder Flächen für die Hausierhaltung, ist auszuschließen. Für Neu- und Nachpflanzungen kommen Eichen (etwa 75 %), Rotbuchen (ca. 10 %), Birken (ca. 10 %), und Winterlinden (rd. 5 %) zum Einsatz.
- Der mit G2 bezeichnete, festgesetzte Brandschutzstreifen, gemäß Schreiben der Bez.Reg. Lüneburg Nr. 604-LÜ 64540 vom 19.07.1972, ist durch Grunddienstbarkeit zu sichern. Er ist auf einer Breite von 4,0 m im Anschluß an den Wald vordringen zu lassen. Daran anschließend ist ein 5,0 m breiter Erdweg, der mit Feuerwehrfahrzeugen befahren werden kann, und nachfolgend 3,0 m Rasen herzurichten. Im 15,0 m breiten zwischen Rasenkannte und nördlicher Grenze der überbaubaren Flächen können einzelne Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Im Abstand von 5,0 m zur nördlichen Grenze der überbaubaren Flächen ist im 18,0 m Streifen ein Fuß- und Radweg von 2,75 m Breite anzulegen.
- Auf den mit G3 gekennzeichneten Flächen sind Parkanlagen mit einem integrierten Spielplatz zu entwickeln. Die Bepflanzung ist mit hochstämmigen Laubbäumen entsprechend den Angaben in Nr. 7 der textlichen Festsetzungen durchzuführen und der Verkehrssicherheit zu entsprechen.
- Auf der mit G4 gekennzeichneten Fläche für Ersatzaufforstungen i.S.d. L-WaldG, nördlich von Schmarbeck, sind Aufforstungsmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 16 ha vorzunehmen und dauerhaft zu sichern. Der Anteil von Kiefern beträgt dabei max. 70 %, der von Eichen/Buchen mindestens 30 %. Der Laubgehölzanteil wird bis max. 50 % erhöht, wenn die Standortkriterien eine Eignung für einen erhöhten Anteil erlauben.
- Die mit G5 gekennzeichnete Fläche für Ersatzmaßnahmen nach § 12 NNatG nördlich von Müden im Niederungsgebiet des Landwehrbaches hat das Entwicklungsziel: Erleischwald als Sukzessionswald. Dieser ist dauerhaft anzulegen und zu sichern.
- Die Reihen und Gruppen der Straßenbäume sind straßenweise abwechselnd aus Eichen, Winterlinden (widerstandsfähige Sorten), Vogelbeere, Traubeneiche, einheimische Vogelkirsche - zu besten und mit Ballen zu pflanzen bei Stammdurchmesser 16-18 cm.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

(§§ 56, 91, 97 98 NBauO)

- Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schmales Moor".
- Als Dachformen werden Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zugelassen. Die Neigung der Dachflächen muß zwischen 35° und 50° betragen. Neigungen der untergeordneten Dachelemente wie Krüppelwarme oder Dachgauben können steiler oder flacher sein.
- Dachgauben müssen von den Giebeln mindestens 2,0 m Abstand erhalten, gemessen in Verlängerung ihrer Unterkante. Ihre Gesamtlänge pro Dachfläche darf nicht mehr als 50 % der Dachlänge betragen, gemessen wie in Satz 1.
- Die Einfriedungen entlang öffentlicher Wege und Straßen sowie bis zu 6,0 m tiefe auch die seitlichen sind als Holzzäune oder als Laubholz-Hecken zulässig, letztere dürfen einen inneren, um 25 cm von der Grenze zurückgesetzten Maschendrahtzaun erhalten. Die Höhe wird zwingend auf 80 cm festgesetzt. Bezugshöhe ist die Höhe der angrenzenden Wege. Massive Sockel der Einfriedungen sind unzulässig. Bei Wahl von Holzzäunen ist senkrechte Lattung vorzusehen, deckende Farbanstriche sind nicht gestattet.
- Als Dachmaterial für Haupt- und Nebengebäude sind nur rote bis rotbraune Dachziegel sowie Dachsteine in den gleichen Farben zulässig. Die Flächen dürfen jeweils nur mit einem Material gedeckt werden. Für die festgesetzten roten/rotbraunen Farbtöne gilt der Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster entsprechend dem Farbbüchlein RAL 840 HR: rotorange (2001), blutorange (2002), feuerrot (3000), karmisrot (3002), rubinrot (3003), weinrot (3005), tomatenrot (3013), korallenrot (3016), kupferbraun (8004), rehr Braun (8007), olivbraun (8008), orangebraun (8023)
- Ordnungswidrig gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer als Bauherr, Architekt oder Unternehmer einer der o.g. Vorschriften zuwiderhandelt. Dafür kann gemäß § 91 Abs. 5 NBauO ein Bußgeld bis zu 10.000,- DM verhängt werden.

