

Kreis Celle
Gemarkung Poitzen
Flur 9
Maßstab 1:1000

FASSBERG KREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN >AM SPEIER<

FASSBERG
NR. 5

Planzeichenerklärung der zeichnerischen FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe auch Textf. Nr. 1)
- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); b) o-öffentl. Bauweise, Zusatz: "A" = nur Einzel- und Doppelhäuser; c) Grundflächenzahl; zulässig; "A" = nur Hausgruppen zulässig; d) Geschosflächenzahl
- Bauflächen überbaubare Grundstücksfläche nicht überb. " " Winkel von 90° festgesetzt (andere festg. Winkel sind eingeschr.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Grünflächen: Wasserlauf
- Parkanlage Kinderspielplatz (Standort)
- Flächen mit Pflanzbindungen (pfb) und Bindungen für Gewässer gemäß § 9(1) Nr. 25 b BBauG } siehe auch Textf. Nr. 2
- Straßenbegrenzungslinie zu erhaltend. Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 25 b)
- Str. begr. Linie aber kein verkehrlicher Grundstücksanschluß zulässig
- öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung: öff. Parkfläche
- Straßenbegleitgrün und in Str. anzu pflanzende Bäume (s. auch Textf. Nr. 3)
- Sichtdreieck, freizuhalten von allen Sichtbehinderungen höher als 80 cm über Fahrbahnmittelle der Straßen (siehe auch Textf. Nr. 4)
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (4 bis 6 m breite Fl.) und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (4 bis 6 m breite Fl.) beide zugunsten der Anlieger
- Fläche für Gemeinschaftsgaragen
- Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation

Textliche FESTSETZUNGEN

- Die Ausnahmen gemäß § 4 (3) Nr. 4 (Bartenbauverträge), Nr. 5 (Tankstellen) und Nr. 6 (Kleinflurstück) als Zubehör zu Kleinstörungen und landwirtschaftlichen Nebenbetriebsstellen) BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.
- Die Pflanzbindungen mit Umrandung gelten für die umrandete Teilfläche, diejenigen ohne Umrandung für die ganze so bezeichnete Grünfläche; Die Gewässerbindung gilt für den offenen Bachlauf.
- Die anzu pflanzenden Straßenbäume müssen Arten sein, die nicht für Blattlausbefall anfällig sind.
- In Sichtdreiecken sind Einzelbäume zulässig, deren Kronenansatz mindestens 3 m über Fahrbahnmittelle beider Straßen liegt.
- Die Straßen-Eckschrägen ohne Maßangaben sind je 7 m / 5 m groß (in Fahrtricht. ges.).

HINWEISE gemäß § 9 (6) BBauG

- Grenze der festgesetzten Ortsdurchfahrt
- Im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe verlaufen Fernmeldekabel der Bundespost, auf die bei allen Hoch- und Tiefbauvorhaben Rücksicht zu nehmen ist (hier: Ansicht d. Planstr. I an Müdenener Weg), Lagepläne bei der Gemeinde vorliegend. Fernmeldeamt 2 - Dienstst. PIL 1 - Hannover vor Baubeginn benachrichtigt.
- Das Plangebiet liegt innerhalb einer 4 km-Zone des Flugplatzes und unterliegt daher einer Bauhöhenbeschränkung; bauliche Anlagen dürfen die Höhe von 85,5 m ü. NN nicht überschreiten (LuftVG § 12 Abs. 3 Nr. 1a). Anmerkung: höchster Geländep. rd. 66 m ü. NN. Diese Bestimmung gilt auch für Baugerät, bei Verwendung von Kränen daher die örtliche Stadtverwaltung vorher unterrichten!

AUSGEARBEITET

im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Fassberg

HANNOVER, den 16. Juni 1980

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANNER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91

K. Wlotzka

OFF. AUSGELEGT

gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz mit Begründung und Geb.-Entwurf auf Grund des Ratsbeschl. vom 9. 6. 1980 in der Zeit vom 03. Juli bis zum 04. Aug. 1980 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 18. Juni 1980.

FASSBERG, den 04. Nov. 1980

Gemeinde Fassberg
H. Wiedemann
(H. Wiedemann)
Gemeindedirektor

AUFGESTELLT

gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz und als Satzung gemäß § 10 BBauG sowie § 6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen in der öffentlichen Sitzung am 16. Okt. 1980.

FASSBERG, den 04. Nov. 1980

H. Wiedemann
(H. Wiedemann)
Gemeindedirektor

GENEHMIGT

gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 27. 1. 1981 im Amtsblatt F. d. Landkreis Celle Nr. 6 vom 3. 3. 1981. Damit ist der Bebauungsplan am 3. 3. 1981 rechtsverbindlich geworden.

FASSBERG, den 14. 4. 1981

Bezirksregierung Lüneburg
Dr. Wuchel
Bezirksregierungspräsident

Gemeinde Fassberg
H. Wiedemann
(H. Wiedemann)
Gemeindedirektor

- ### LEGENDE
- Flurgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - Gebäude
 - Wege / Nutzungsbegrenz.
 - Böschungen
 - Bäche und Gräben
 - Wald

KARTENUNTERLAGE

Weitere Vervielfältigungen aller Art nicht gestattet!

Kartenunterlage hergestellt durch 13. Katasteramt Celle.

Der Gemeinde Fassberg ist die Vervielfältigung unter der bekannten Beschränkung gestattet worden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des liegenschaftskatastr. und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig auf. Stand vom 3. 2. 1978.

Die hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Celle, den 9. Okt. 1980

KATASTERAMT
CELLE
Vermessungsdirektor

