

GEMEINDE F A S S B E R G

KREIS CELLE

VIERTE Ä N D E R U N G
DES BEBAUUNGSPLANES

M Ü D E N NR.2 >VOR DEM WIETZENFELDE<

I n h a l t :

Präambel _____	Seite__1
Satzungstext _____	1
Übersichtskarten 1:1000 / 1:5000 _____	2
Begründung _____	3 - 4
Verfahrensvermerke _____	4 - 6

URSCHRIFT

FASSUNG
VOM: ~~Nov. 87~~ Nov. 87 = Juli 88



4. Ä N D E R U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S M Ü D E N N R . 2
===== > Vor dem Wietzenfelde <

Auf Grund der §§ 3(1) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGB1. I Seite 2253), zuletzt geändert durch und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds.GVB1. Seite 229), zuletzt geändert durch hat der Rat der Gemeinde F a ß b e r g diese 4. Änderung des Bebauungsplanes MÜDEN NR.2, bestehend aus textlichen Festsetzungen und einer Karte M.1:1000 zum Geltungsbereich, als **S a t z u n g b e s c h l o s s e n :**



F a ß b e r g , den 05. Juni 1989

Brune
Bürgermeister
(Brune)

i.v. *Lindemann*
Gemeindedirektor
(Lindemann)

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für das Teilgebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr.2 östlich Diedrich-Speckmann-Weg, das aus folgenden Flurstücken besteht :

10/5, 10/7, 10/9, 10/17, 10/18, 10/19 und 10/20.

Dieser Geltungsbereich ist auf Seite 2 in einer Übersichtskarte M.1:1.000 umrandet dargestellt, neben der sich auch eine Karte M.1:5.000 zur Lage im westlichen Siedlungsbereich von Müden (Ö.) befindet.

§ 2 Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen aus der Planfassung >2.ÄNDERUNG<, als Satzung beschlossen am 15.11.1977, genehmigt am 10.02.1978 und rechtsverbindlich geworden am 25.04.1978 , w e r d e n a u f g e h o b e n .

§ 3 Neue Festsetzungen

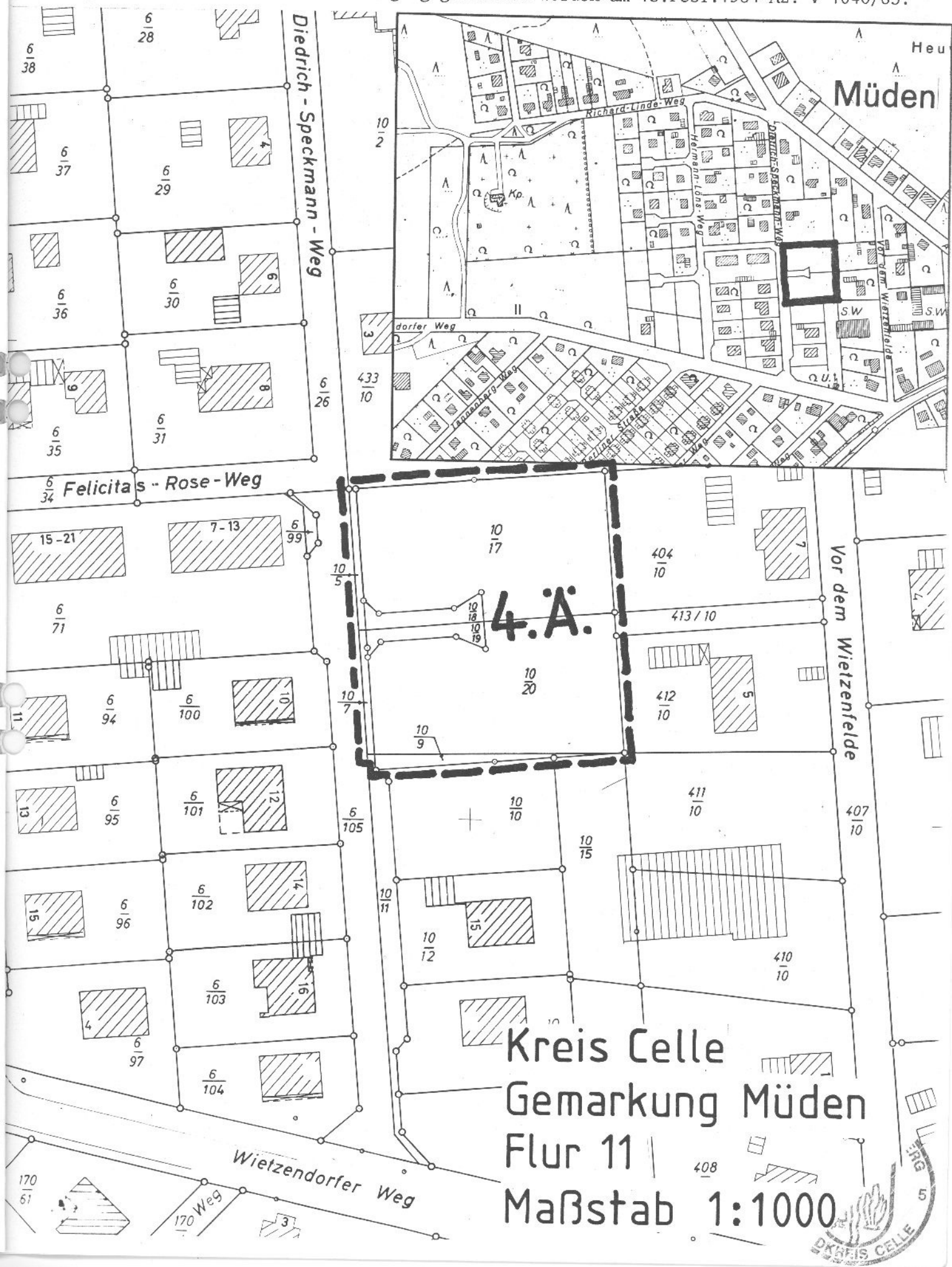
- a) Die Flurstücke 10/5 und 10/7 werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.
- b) Die Flurstücke 10/9, 10/17, 10/18, 10/19 und 10/20 werden als Baugebiet festgesetzt, und zwar WA gemäß § 4 BauNVO.
- c) Als Bauweise wird die offene mit dem Zusatz „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ festgesetzt.
- d) Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt : II = zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze) ; GRZ 0,2 = Grundflächenzahl ; GFZ 0,2 = Geschößflächenzahl.
- e) Die Baugrenzen werden wie folgt festgesetzt : auf 3,0 m Abstand zur Nordgrenze Änderungsbereich ; auf 5,0 m Abstand zur Ostseite Änderungsbereich ; auf 3,0 m Abstand zur Südgrenze Änd.bereich ; auf 5,0 m Abstand zur Straßenseite im Westen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes MÜD.Nr.2 wird mit der Bekanntmachung ihrer durchgeführten Anzeige sowie des Ortes und der Zeit ihrer öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.



Kartenunterlage herausgegeben
vom Katasteramt Celle (Stand vom
3.1.1984). Der Gemeinde Faßberg
am 13.Febr.1984 Az: V 1046/83.



Die öffentliche Verkehrsfläche nebst Unterhaltungsaufwand und Reinigungspflicht werden etwas verkleinert, sonstige Auswirkungen werden nicht spürbar sein (Infrastruktur aus Ver-/Entsorgung, Dienstleistungen, Verwaltung, Schulen usw.). Das gilt auch für mögliche Verbesserungen für das Kleinklima im Baugebiet, das infolge von weniger versiegelter Bodenfläche und weniger Bausubstanz zugunsten von freier und von bewachsener Fläche nur unmeßbar gering beeinflußt wird.

4. Verfahren

Das Aufstellungsverfahren wird unter Verzicht auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung vorgenommen, weil die Auswirkungen der Änderung fast ausschließlich im Geltungsbereich selbst spürbar werden und benachbarte Nutzflächen vernachlässigbar geringe Einflüsse zu merken haben werden.

Der im Beteiligungsverfahren nach § 4(1) BauGB als einziger Träger öffentlicher Belange angeschriebene Landkreis Celle hat geantwortet, daß Bedenken gegen die Änderung nicht bestehen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB hat keine weiteren Äußerungen erbracht, weder von Trägern öffentlicher Belange noch von Bürgern. Die Änderung ist daher in der Fassung Novb.1987 als Satzung beschlossen worden.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

- a) Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 23.06.1987 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes M ü d e n NR.2 „Vor dem Wietzenfelde“ beschlossen.
~~Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) Satz 2 BauGB am~~
~~.....1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.~~



F a ß b e r g , den 05. Juni 1983

i.V. *Lindemann*
 Gemeindedirektor
 (Lindemann)

- b) Der Entwurf des Änderungsplanes und der zugehörigen Begründung wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Faßberg ausgearbeitet von

Hannover, den 12.08.1987

Ergebnis Beteiligg.
 eingearbeitet, Texte
 vervollst. 25.1.1988

(>Fassung NOV.87<) Ergebnis Auslegung eingearbeitet im Abschn.4 der Begründung, am 15.7.88.

DIPL. ING. K. WLOTZKA
 ARCHITEKT / ORTSPLANNER
 ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
 TILLYSTRASSE 4 B
 3000 HANNOVER 91
 TEL. 0511 / 42 48 65

K. Wlotzka

- Fortsetzung Seite 5 -



- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

- c) Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 29.02. 1988 den Entwürfen der 4. Änderung Bebauungsplan MÜDEN NR.2 „Vor dem Wietzenfelde“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 27.04. 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Entwürfe des Planes und der Begründung haben vom 16. Mai bis 16. Juni 1988 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.



F a ß b e r g , den 05. Juni 1989

i.V.

Lindemann

Gemeindedirektor

(Lindemann)

- d) Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes MÜDEN NR.2 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 13.09. 1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



F a ß b e r g , den 05. Juni 1989

Brun
Bürgermeister
(Brun)

i.V.

Lindemann

Gemeindedirektor

(Lindemann)

- e) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes MÜDEN NR.2 ist dem Landkreis Celle am 1988 gemäß § 11 Absatz 1 BauGB angezeigt worden. Dieser hat am 1988 (Az.:) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

F a ß b e r g , den 198

Gemeindedirektor

- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 3 BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. vom 1988 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist die 4. Änderung des Bebauungsplanes MÜDEN NR.2 am 1988 in Kraft getreten.

F a ß b e r g , den 198

Gemeindedirektor

- g) Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Planes ist die Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften beim Zustandekommen (§ 215 Abs.1 Nr.1 BauGB) nicht / geltd. gemacht worden.

Faßberg, den

1989

Gemeindedirektor



- weitere Fortsetzung Verfahrensvermerke -

- h) Innerhalb von 7 Jahren seit Inkrafttreten der 4. Änderung Bebauungsplan MÜDEN NR.2 sind Abwägungsmängel beim Zustandekommen (§ 215 Absatz 1 Nr.2 BauGB) nicht / geltend gemacht worden.

F a ß b e r g , den

19

Gemeindedirektor

CELLE