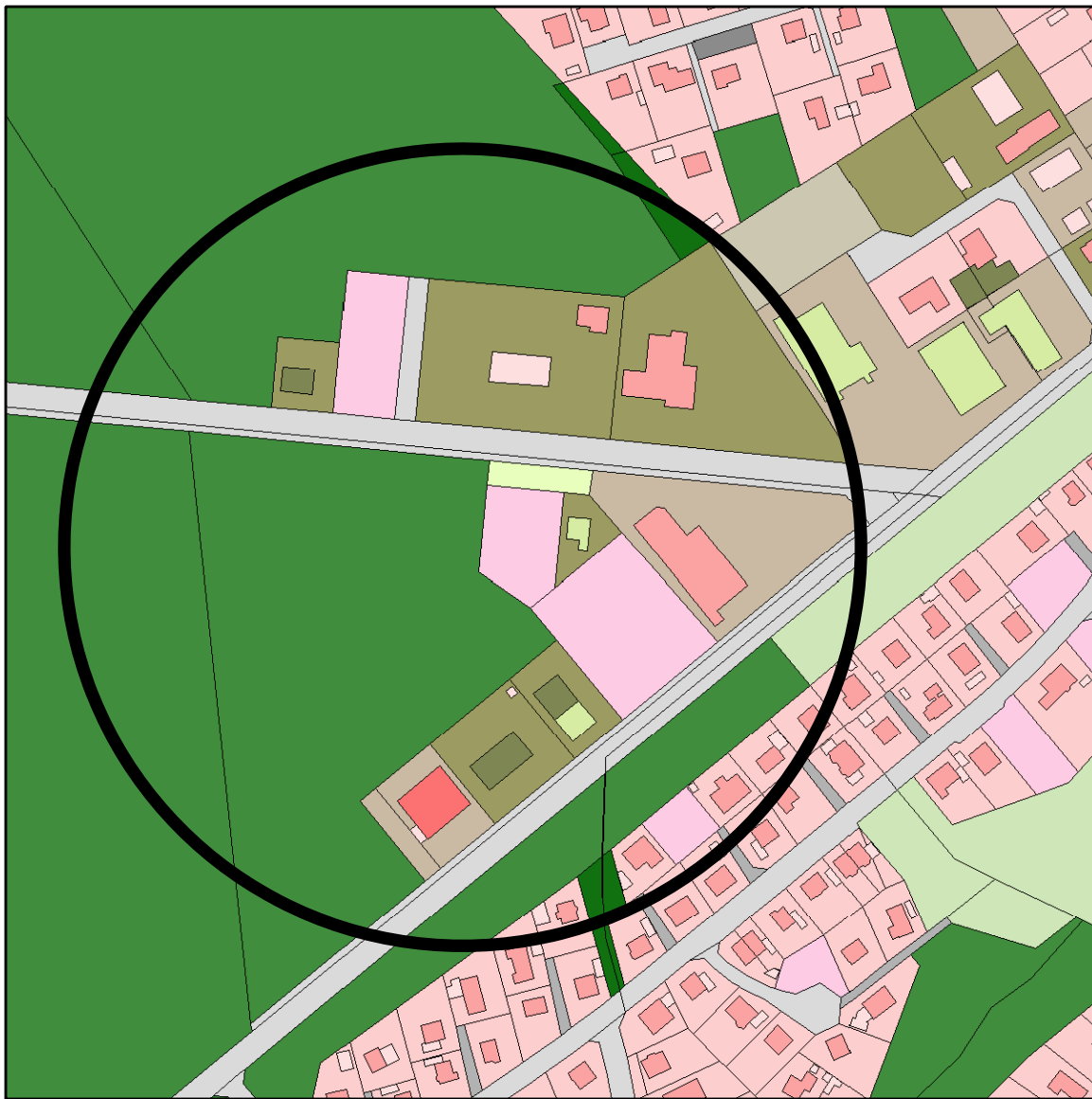




Lage des Geltungsbereiches
Übersichtskarte (unmaßstäblich)

Gemeinde Faßberg
OT Faßberg - Landkreis Celle

1. Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 "Gewerbegebiet"

Rechtsplan

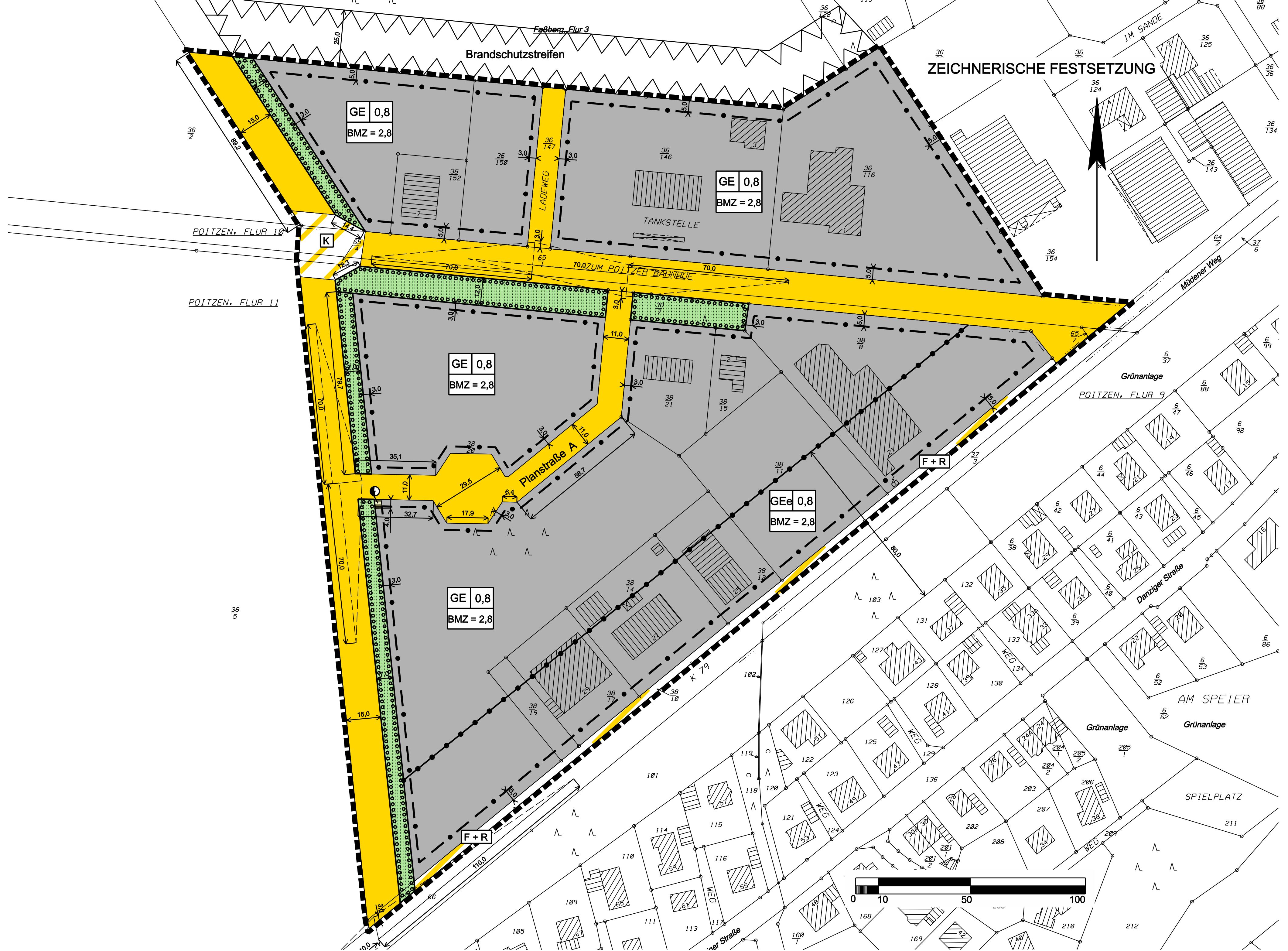
Verfahren: § 10 BauGB
Stand: 11.11.2009
Maßstab 1 : 1.000

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31

E-mail: info@infrap.de





PLANZEICHNERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



eingeschränktes Gewerbegebiet



Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2,8

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

F + R

Fuß- und Radweg

K

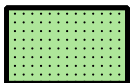
Kreisverkehr

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



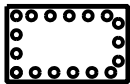
Elektrizität

6. GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Sichtdreiecke

1. Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“

Stand 11.11.09 (für § 10 BauGB)

Durch die 1. Änderung entfallen die textlichen Festsetzungen 3, 4 und 6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“.

Die textlichen Festsetzungen 1, 2, 5 und 8 werden wie folgt übernommen (neue Nummerierung):

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-11 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) und Gewerbegebiet (GE)

In den Gewerbegebieten (GEe und GE) sind gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

Die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

In den Gewerbegebieten (GEe und GE) sind gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Vergnügungsstätten.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind im Sinne des § 6 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.

GRÜNORDNERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen Nr. 7, 9 und 10 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“ bleiben bestehen.

HINWEISE

Die Hinweise 1 bis 4 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet“ bleiben bestehen.