

Kreis Celle
Gemarkung Poitzen
Flur 9

FASSBERG KREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 >AM SPEIER<

Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 5 "Am Speier" der Gemeinde
Faßberg vom 16. Oktober 1980

Aufgrund des § 2 Absatz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der
Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3117/76) sowie der
§§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom
22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Faßberg am
29. 11. 83 die folgende Satzung über eine vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Faßberg Nr. 5 "Am Speier" der Gemeinde Faßberg vom 16. Oktober 1980
ohne Planzeichnung beschlossen:

Artikel I

Die Festsetzung "△ = nur Hausgruppen zulässig" in dem Bebauungsplan Faßberg
Nr. 5 "Am Speier" der Gemeinde Faßberg, beschlossen vom Rat der Gemeinde Faßberg
am 16. Oktober 1980, wird aufgehoben und ersetzt durch die Festsetzung "△
= nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig".

Artikel II

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Veröffentlichung ihrer Bekanntmachung im
Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Faßberg, den **29. 11. 83**

Gemeinde Faßberg

Brunns
(Bruns)
Bürgermeister



Hörncke
(Hörncke)
Gemeindedirektor

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) offene Bauweise; Zusatz: △ = nur Einzel- und Doppelhäuser
c) Grundflächenzahl; zulässig, △ = nur Hausgruppen zulässig;
d) Geschossflächenzahl
- Baugrenzen
überbaubare Grundstücksfläche nicht überb.
Winkel von 90° festgesetzt (andere festg. Winkel sind eingeschr.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Grünflächen:
Wasserlauf
Parkanlage (P) Kinderspielfeld (Standort)
- Flächen mit Pflanzbindungen (pfb)
gemäß § 5(1) Nr. 25 b BBauG } siehe auch Textf. Nr. 2
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenlinie
aber kein Verkehrslicher Grundstücksanschluß zulässig
- entworfene Verkehrsfläche
/ Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung: BE. Parkfläche
- Straßenbegrenzung
und in Str. anzupflanzende Bäume (s. auch Textf. Nr. 3)
- Sichtdreieck, freizuhalten von allen Sichtbehinderungen höher
als 80 cm über Fahrbahnmittelpunkt beider Straßen
(siehe auch Textf. Nr. 4)
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (4 bis 6 m breite Fl.)
und mit Gehrechten (2 m breite Fl.)
beide zugunsten der Anlieger
- 66a 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 Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-
stellen) BauNVO werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Pflanzbindungen mit Umrandung gelten für die umrandete Teilfläche, diejenige
ohne Umrandung für die ganze so bezeichnete Grünfläche; Die Gewässerbindung
gilt für den offenen Bachlauf.
- Die anzupflanzenden Straßenbäume müssen Arten sein, die nicht für Blattläuse-
fall anfällig sind.
- In Sichtdreiecken sind Einzelbäume zulässig, deren Kronensatz mindestens 3 m
über Fahrbahnmittelpunkt beider Straßen liegt.
- Die Straßen-Eckschrägen ohne Maßangaben sind je 7 m / 5 m groß (in Fahrtricht.-ges.).

HINWEISE gemäß § 9 (6) BBauG

- Im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe verlaufen Fernmeldekabel der
Bundespost, auf die bei allen Hoch- und Tiefbauvorhaben Rücksicht zu nehmen
ist (hier: Ansd. d. Planstr. 1. an Maderer W.). Lagepläne bei der Gemeinde
vorliegend. Fernmelderamt 2-Dienstst. PIL 1 - Hannover vor Baubeginn benachricht!
- Das Plangebiet liegt innerhalb einer 4 km-Zone des Flugplatzes und unterliegt daher
einer Bauhöhenbeschränkung; bauliche Anlagen dürfen die Höhe von 66,5 m ü. NN
nicht überschreiten (LufV § 16 Abs. 1 Nr. 1a). Annäherung: höchster Gelände = rd. 66 m ü. NN
Diese Bestimmung gilt auch für Baugerät, bei Verwendung von Kränen daher die örtliche
Stadtwirtschaft vorher unterrichten!

AUSGEARBEITET
im Auftrag und im Einvernehmen
mit der Gemeinde Faßberg.

HANNOVER, den 16. Juni 1980
DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEXT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 48
3000 HANNOVER 91
K. Wlotzka

ÖFF. AUSGELEGT
gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz
mit Begründung und Ecb-Entwurf
auf Grund des Ratsbeschl. vom 9. 6.
1980 in der Zeit vom 03. Juli bis zum
04. Aug. 1980 nach örtlicher Be-
kannntmachung vom 16. Juni 1980.
FASSBERG, den 04. Nov. 1980

(Siegel) gez. i.V. Lindemann
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

gez. Bruns
Bürgermeister
gez. i.V. Lindemann
(Siegel)
Gemeindedirektor

GENEHMIGT

gemäß Verfügung vom hiesigen Tage
GZ: 309-71102-Ce 97/5

ÖFF. AUSGELEGT

gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf
Grund der Hinweisbekanntmachung
vom 24. März 1981 im Amtsblatt F.