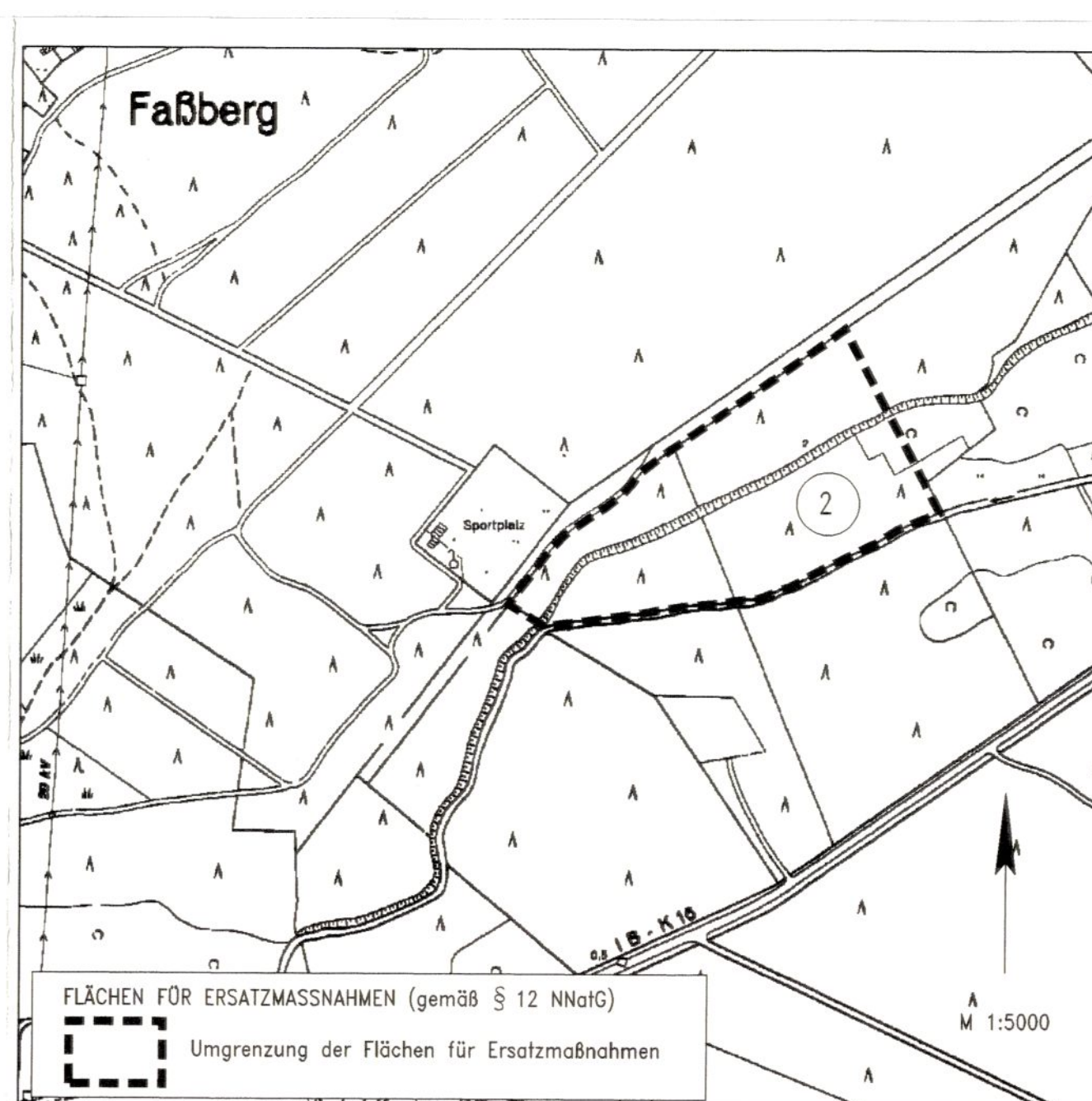
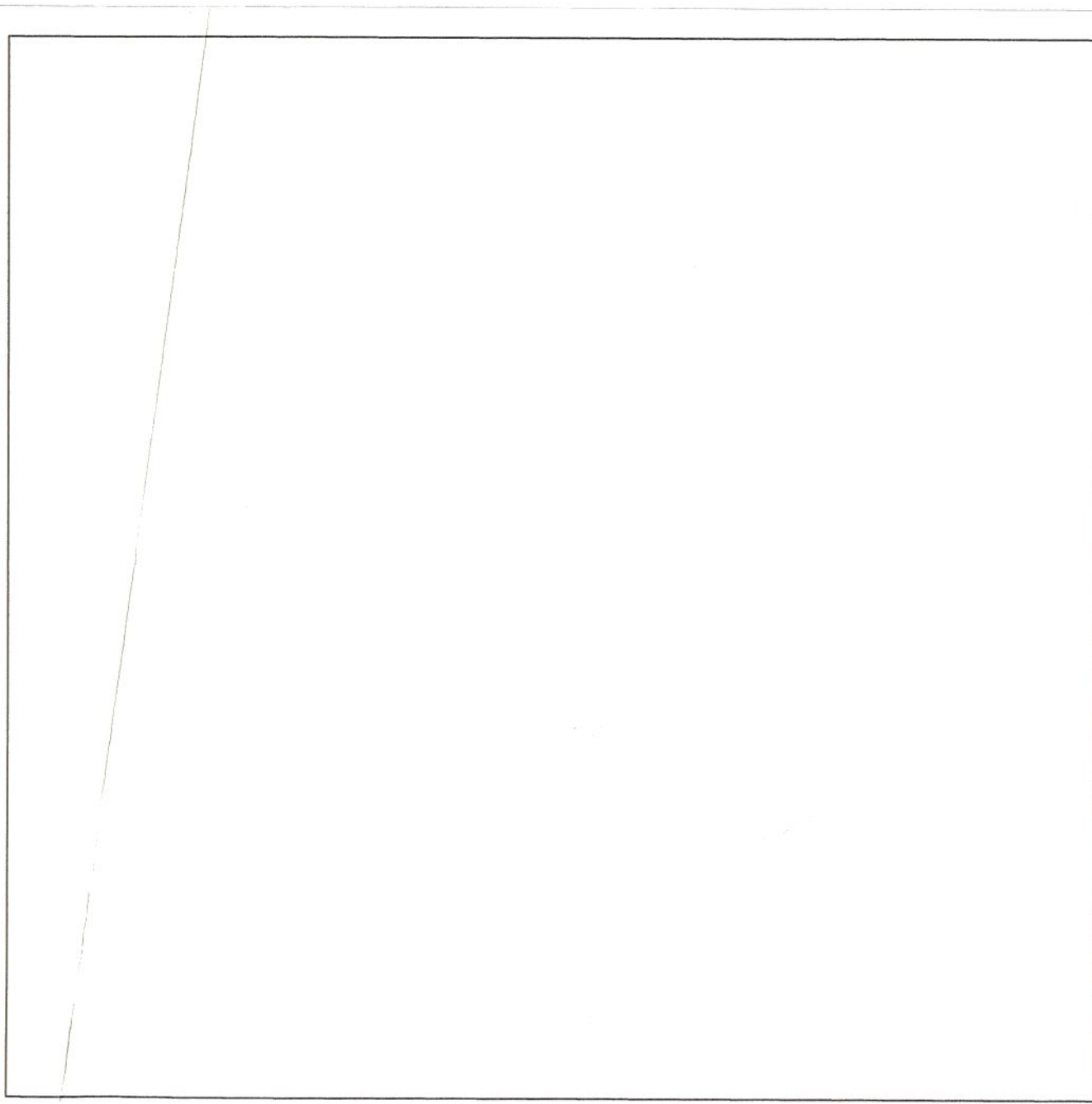




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die BauVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) und die Planzeichenerklärung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauVO *
- GE2 Gewerbegebiet gemäß den untenstehenden textlichen Festsetzungen *

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. BMZ 2,8 Baumassenzahl
- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. OK 10 m Höhe der obersten baulichen Anlagen als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze

4. VERKEHRSLINIEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: F + R Fuß- und Radweg
- K Kreisverkehr

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN

- Elektrizität

6. GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen *

7. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Sichtdreiecke *
- Ordnungszahl für die mit Hinweisen versehenen Flächen *
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Gebietes innerhalb eines Baugebietes
- Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte *

Hinweise

- Auf der, als Fläche für Ersatzmaßnahmen ausgewiesenen Fläche nordöstlich der Ortschaft Schornbeck sind Ersatzaufforstungen und Maßnahmen zum Naturausgleich durch zusätzliche Aufforstungsmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 8,5 ha vorzunehmen und dauerhaft zu sichern.
- Auf der als Fläche für Ersatzmaßnahmen nach § 12 NdsO ausgewiesenen Fläche südwestlich der Ortschaft Schornbeck im Ausbereich der Schornbeck sind anliegende Ersatzmaßnahmen mit dem Entwicklungsziel Ertensischwald als Sukzessionswald anzulegen und dauerhaft zu sichern.
- Auf der von Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauO wird ein Brandschutzstreifen gemäß Schreiben der Bez.Reg. Lüneburg Nr. 604-LÜ 64540 vom 19.07.1972 von der Gemeinde angelegt und solange gesichert, bis die städtebauliche Entwicklung die Erschließung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche als Mischgebiet erforderlich macht.
- Die als Straßenverkehrsfläche für die Ortsentlastungsstraße vorgesehene Fläche am westlichen Rand des Plangebietes sowie die unmittelbar südlich daran angrenzenden Flächen sind von Bebauung freizuhalten und, dienen solange als Brandschutzstellen gemäß Schreiben der Bez.Reg. Lüneburg Nr. 604-LÜ 64540 vom 19.07.1972 bis mit dem Ausbau der Ortsentlastungsstraße begonnen wird.

PRAEBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Faßberg diesen Bebauungsplan Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet Faßberg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Faßberg, den 14.07.1997
Katzinski Bürgermeister
Salzmann Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 28.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 10 „Gewerbegebiet Faßberg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Faßberg, den 14.07.1997
Salzmann Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

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

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 167, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.1995). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 14.07.1997
Doh Öffentlicher Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

InfraPlan GmbH
Breite Straße 32a
29221 Celle
Tel. (05141) 75410, Fax. (05141) 754130
Celle, den 14.07.1997
InfraPlan GmbH
Breite Straße 32a
29221 Celle
Tel. (05141) 75410, Fax. (05141) 754130

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 23.06.1996 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ff. beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.07.1996 bis 30.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Faßberg, den 14.07.1997
Salzmann Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.1997 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Faßberg, den 14.07.1997
Katzinski Bürgermeister
Salzmann Gemeindedirektor

ANZEIGE

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.7.98 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen der durch den Rat der Gemeinde Faßberg am 12.7.98 beschlossenen Satzung nicht geltend gemacht.
Celle, den 14.07.1997
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor

BEITRITTSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in der Sitzung vom 14.07.1997 (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 14.07.1997 beschlossen.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 14.07.1997 bis 14.07.1997 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Faßberg, den 14.07.1997
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor

INKRAFTTRETEN

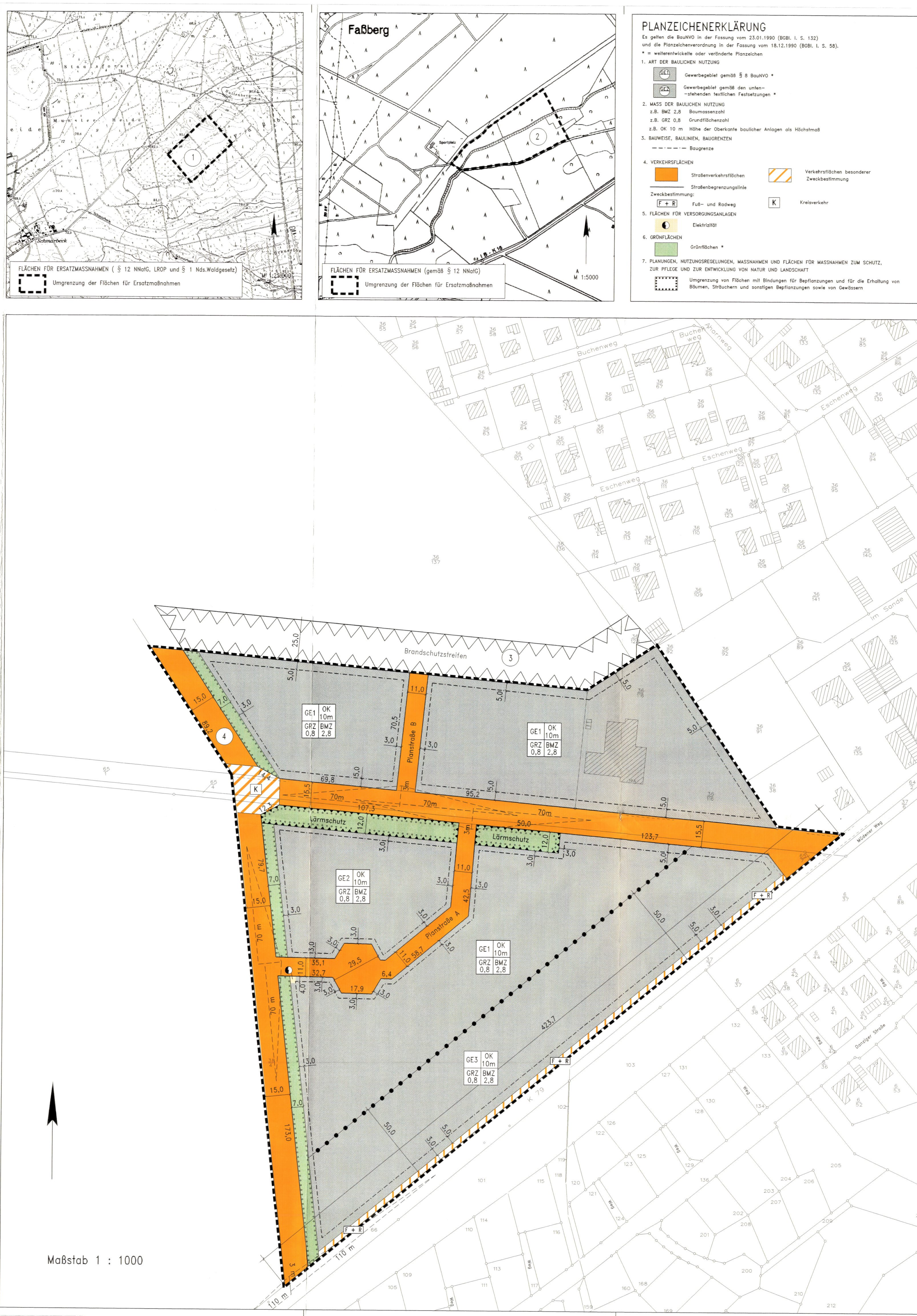
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.07.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Celle, Nr. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.07.1997 rechtsverbindlich geworden.
Faßberg, den 14.07.1997
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Faßberg, den 14.07.1997
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Faßberg, den 14.07.1997
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den als GE 1 und GE 3 gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes werden die Ausnahmen "Anlagen für sportliche Zwecke" nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauVO und "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- In dem als GE 2 gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes werden die Ausnahmen "Anlagen für sportliche Zwecke" nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauVO und "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke" nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- In dem als GE 1 gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind in einem Abstand von 80 m zu den angrenzenden Wohngebieten nur nicht wesentlich störende Betriebe und Betriebsstellen im Sinne des § 6 BauVO zulässig.
- In dem als GE 2 gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind neben den gemäß § 8 BauVO zulässigen Nutzungen auch solche Gewerbebetriebe zulässig, von denen erhebliche Lärmimmissionen ausgehen, wenn diese durch den anzulegenden Lärmschutzwall aufgefangen werden und somit die gemäß DIN 18005 "Berechnungsverfahren - Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" vorgegebenen Lärmschutz-Orientierungswerte für die angrenzenden Wohngebiete eingehalten werden.
- In dem als GE 3 gekennzeichneten Teil des Gewerbegebietes sind nur nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsstellen im Sinne des § 6 BauVO zulässig.
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen berechnet sich gemäß § 18 Abs. 1 BauVO nach der Höhe über gewachsenem Gelände vor Baubeginn.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte Flächen sind heckenförmig mit Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Ortsentlastungsstraße bzw. des Lärmschutzwalles herzustellen.
- Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit Kronensatz höher 3,0 m über Fahrbahnhöhe sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen- als auch auf Grundstücksflächen zulässig.
- Die Ersatzaufforstung erfolgt durch die Gemeinde Faßberg in den dafür festgesetzten Bereichen mit Bepflanzung (entsprechend der ausgewählten Fläche). Sie ist parallel zum Abgang der Waldfläche und der Umsetzung des Bebauungsplanes durchzuführen.
- Der festgesetzte Brandschutzstreifen ist durch Baulast mit der Gemeinde Faßberg zu sichern. Er ist auf einer Breite von 4,0 m im Anschluß an den Wald wand zu halten. Daran anschließend ist ein 5,0 m breiter Erdweg und nachfolgend 3,0 m Rosen herzurichten. Im 13,0 m breiten Bereich zwischen Rosenkante und nördlicher Grenze des Plangebietes können einzelne Bäume und Sträucher der nachfolgenden Artenliste gepflanzt werden.

Artenliste:	Sträucher und niedrige Bäume:	
Hochstämme:	Quercus robur (Stieleiche)	Rhamnus frangula (Faulbaum)
	Tilia intermedia (Linde)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Heister o. Ballen:	Tilia cordata (Winterlinde)	Prunus serotina (Späte Traubenkirsche)
	Sorbus aucuparia (Eberesche)	Cornus sanguinea (Roter Hantriegel)
Heister m. Ballen:	Quercus robur (Stieleiche)	Cytisus scoparius (Besenginster)
	Betula verrucosa (Hängebirke)	Lonicera periclymenum (Waldgelbblatt)
	Larix decidua (Europäische Lärche)	Corylus avellana (Haselnuß)
Immergrüne; Koniferen:		Ligustrum vulgare (Liguster)
	Pinus sylvestris (Waldkiefer)	Rosa canina (Hundrose)
	Juniperus communis (Gemeiner Wacholder)	Salix caprea (Salweide)
	Ilex aquifolium (Steckpalme)	Rosa rugosa (Kartoffelrose)
	Pinus mugo (Bergkiefer)	Salix repens argentea (Kriehweide)
	Pinus nigra (Schwarzkiefer)	Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

GEMEINDE FASSBERG LANDKREIS CELLE BEBAUUNGSPLAN FASSBERG NR. 10 "GEWERBEGEBIET FASSBERG"

Stand: 08.07.1997



INFRA PLAN

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH

IP