

**GEMEINDE FABBURG**

**LANDKREIS CELLE**

**1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 4  
„SCHMALES MOOR“**

mit Textlichen Festsetzungen und  
Örtlichen Bauvorschriften

**BEGRÜNDUNG**

erstellt durch:



**INFRA PLAN**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH  
Breite Str. 32a  
29221 Celle  
Tel. 05141/9916930 Fax 05141/9916931

Stand:

25.10.1999

01.12.1999

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

## 1 Allgemeines

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 „Schmales Moor“ wurde am 28.09.1998 erteilt, rechtskräftig wurde der Plan durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 16 vom 16.11.1999. Es handelt sich dabei um die Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete mit den entsprechenden Erschließungsanlagen und Grünfestsetzungen.

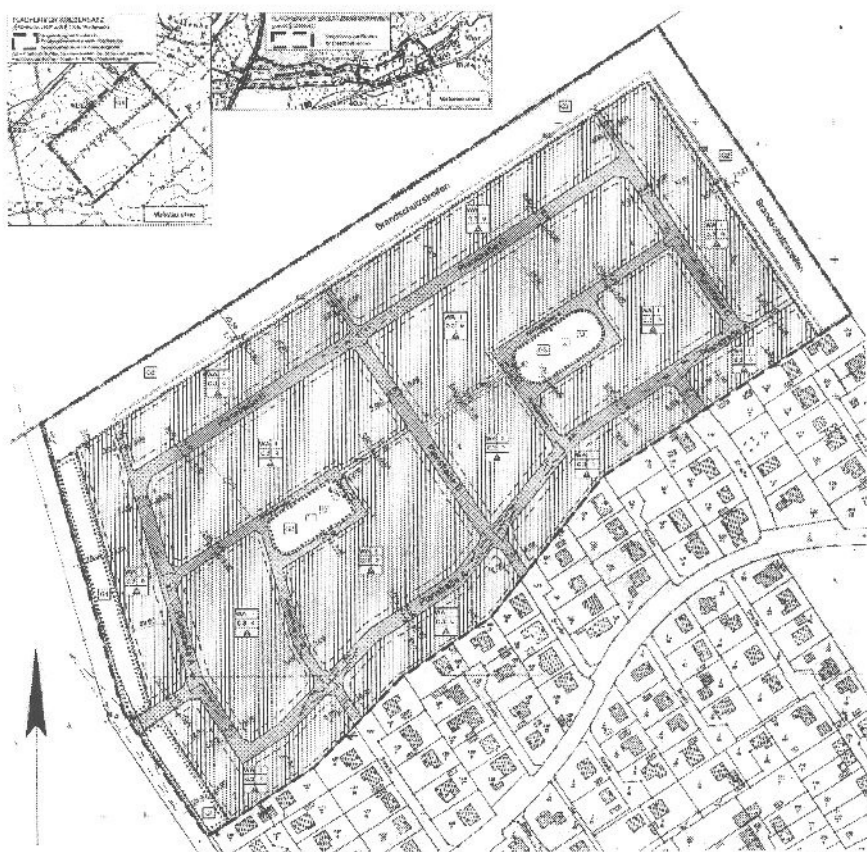
## 2 Anlass und Ziel der Planänderung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Plangebietes erlassen worden. Im Rahmen der in der Zwischenzeit erfolgten Ausführungsplanungen der Wohngebäude sind hinsichtlich einer Formulierung zur Zulässigkeit von Dachneigungen bei Nebengebäuden Unsicherheiten bei Architekten und Bauherren aufgetreten. Weiterhin ist seitens der Bauherren der Wunsch nach dunklen Dachfarben geäußert worden, wie sie auch in den anderen Ortsgebieten üblich sind.

Um nun die Unsicherheiten hinsichtlich der genannten Formulierung zu beseitigen und den Bebauungsplan hinsichtlich der Dachfarben an den tatsächlich vorhandenen Bestand innerhalb des Ortes anzupassen, wird diese 1. Änderung notwendig. Die Grundzüge der Planung werden hierbei nicht berührt, so dass eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat deshalb die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schmales Moor“ am 11.10.1999 beschlossen.

verkleinerte Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes



3 Festsetzungen

Die Änderung besteht lediglich aus der Erweiterung der §§ 2 und 5 der örtlichen Bauvorschriften gemäß der folgenden Gegenüberstellung:

§ 2 – Formulierung im rechtswirksamen B-Plan

Als Dachformen werden Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zugelassen. Die Neigung der Dachhauptflächen muss zwischen 35° und 50° betragen. Neigungen der untergeordneten Dachteile wie Krüppelwalme oder Dachgauben können steiler oder flacher sein

§ 2 Formulierung in der 1. Änderung

Als Dachformen werden Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zugelassen. Die Neigung der Dachhauptflächen muss zwischen 35° und 50° betragen. Neigungen der untergeordneten Dachteile wie Krüppelwalme oder Dachgauben können steiler oder flacher sein. *Nebengebäude sowie Garagen u.ä. dürfen auch andere Dachneigungen aufweisen.*

§ 5 - Formulierung im rechtswirksamen B-Plan

Als Dachmaterial für Haupt- und Nebengebäude sind nur rote bis rotbraune Dachziegel sowie Dachsteine in den gleichen Farben zulässig. Die Flächen dürfen jeweils nur mit einem Material gedeckt werden.

Für die festgesetzten roten/rotbraunen Farbtöne gilt der Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster entsprechend dem Farbregister RAL 840 HR:

Rotorange (2001), blutorange (2002), feuerrot (3000), karminrot (3002), rubinrot (3003), weinrot (3005), tomatenrot (3013), korallenrot (3016), kupferbraun (8004), rehbraun (8007), olivbraun (8008), orangebraun (8023)

§ 5 – Formulierung in der 1. Änderung

Als Dachmaterial für Haupt- und Nebengebäude sind nur rote bis rotbraune *sowie anthrazit bis graue* Dachziegel sowie Dachsteine in den gleichen Farben zulässig. *Jede Dachfläche für sich darf nur mit einem Material gedeckt werden.*

*Bei einer Dachneigung unter 35° sind auch andere Dachmaterialien zulässig.*

Für die festgesetzten roten/rotbraunen *sowie anthrazit/grauen* Farbtöne gilt der Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster entsprechend dem Farbregister RAL 840 HR:

Rotorange (2001), blutorange (2002), feuerrot (3000), karminrot (3002), rubinrot (3003), weinrot (3005), tomatenrot (3013), korallenrot (3016), kupferbraun (8004), rehbraun (8007), olivbraun (8008), orangebraun (8023) *eisengrau (7011), basaltgrau (7012), schiefergrau (7015), anthrazitgrau (7016), graphitgrau (7024) und granitgrau (7026).*

## 5 VERFAHRENSVERMERKE

### PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Faßberg diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“, als Satzung beschlossen.

Faßberg, den 02.12.1999



Bürgermeister

  
Gemeindedirektor

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 21.10.1999 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Faßberg, den 13.12.1999

  
Gemeindedirektor

### PLANVERFASSER

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ wurde ausgearbeitet von

INFRA PLAN GmbH

Breite Str. 32 a

29221 Celle

Tel. (05141) 9916930, Fax (05141) 9916931

Celle, den 07.12.1999



Planverfasser

INFRAPLAN IP-INFRA  
Breite Straße 32 a · 29221 Celle  
Tel. 05141/99169-30 · Fax 99169-31

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 21.10.1999 der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.10.1999 bis einschließlich 29.11.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 13.12.1999



Gemeindedirektor

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.12.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, den 13.12.1999



Gemeindedirektor

## INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluß der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_. im Amtsblatt des Landkreises Celle bekanntgemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ ist damit am \_\_\_\_\_. rechtsverbindlich geworden.

Faßberg, den \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor

## **VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

Gemeindedirektor

## **MÄNGEL DER ABWÄGUNG**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Faßberg Nr. 4 „Schmales Moor“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

Bürgermeister