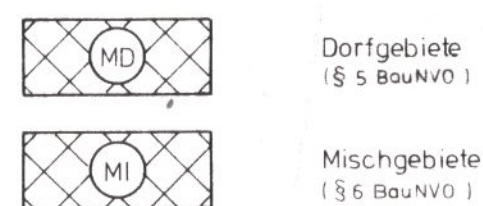
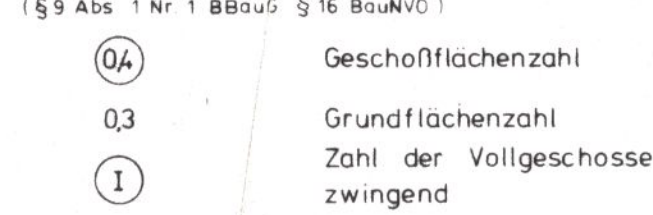


PLANZEICHENERKLÄRUNG

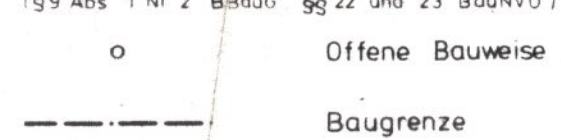
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauVO)



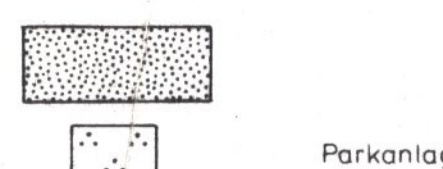
BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 und 23 BauVO)



VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 6 BBauG)



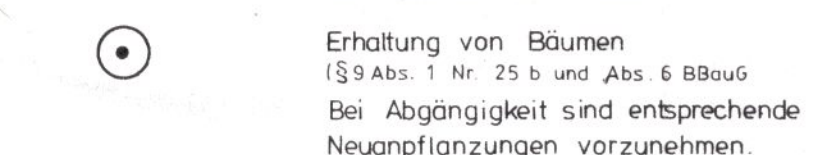
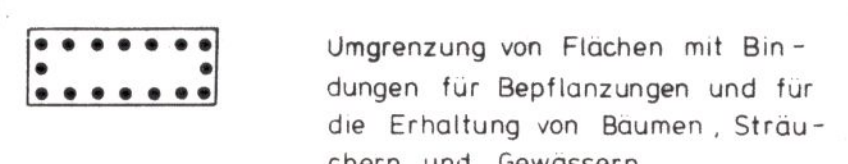
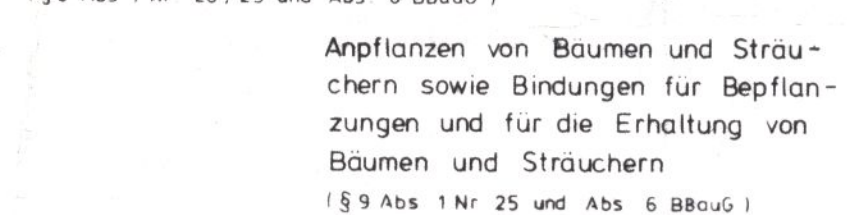
GRUNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)



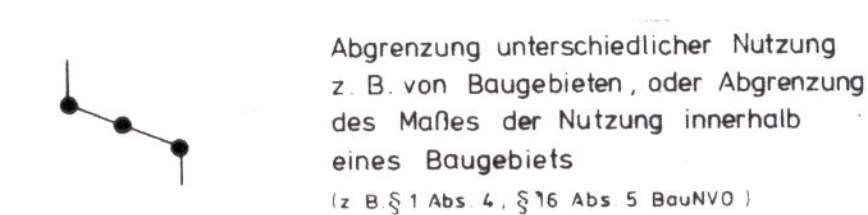
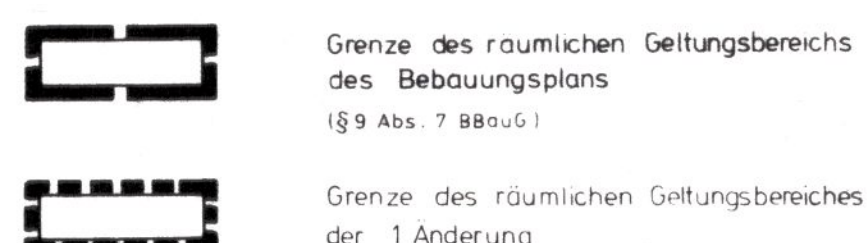
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)



PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)



SONSTIGE PLANZEICHEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht zulässig sind:

Außerhalb des Baugebiets:

a) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5(2)4, BauVO),

b) Gartenbaubetriebe (§ 5(2)9, BauVO),

c) Tankstellen (§ 5(2)10, BauVO).

Im Baugebiet:

a) Gartenbaubetriebe (§ 5(2)9, BauVO),

b) Tankstellen (§ 5(2)10, BauVO).

Nebenanlagen gem. § 14 BauVO, für die im Bebauungsplan keine besonderen Baulichen festgesetzt sind, dürfen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken nicht mehr als 0,05 der Grundfläche in Anspruch nehmen.

Erweiterungen und bauliche Veränderungen land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsbetriebe im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes auf den mit gekennzeichneten Grundstücken sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, und zwar bis zur Höhe der Grundflächenzahl, die auf dem Baugebiet (MD) nach § 5 BauVO bezeichneten Grundstücksteil festgesetzt ist.

Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen, sowie Bewuchs und Einfriedungen über 80 m über Fahrbahnkante freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
ÜBER GESTALTUNG

§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVL. 259) in Verbindung mit § 1 der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVL. 5, 560).

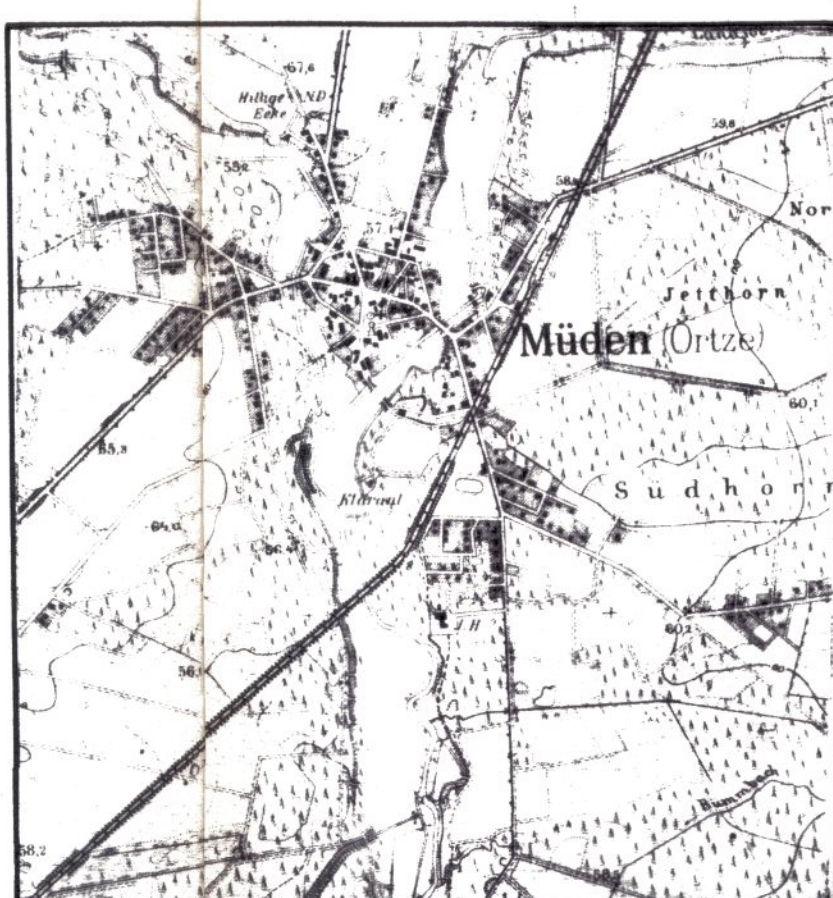
§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 - 1. Änderung.

§ 2 TH = Festsetzung der Traufhöhe
Gem. § 16 Abs. 3 BauVO i.S.d. § 2 Abs. 5 NBauO darf bei den durch gekennzeichneten Gebäuden, an der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaus, die Höhe von 3,20 m nicht überschritten werden.

Höhenbezugspunkt ist die Oberkante des gewachsenen Geländes.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM geahndet werden.



Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle
Der Gemeinde FASSBERG ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.1982)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Celle, den KATASTERAMT

Praambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2556 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 843) i. V. m. und des § 55 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVL. S. 259) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.2.1982 (Nds. GVL. S. 53) i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVL. S. 560) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.1980 (Nds. GVL. S. 490) i. V. m. und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.6.1982 (Nds. GVL. S. 229) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.1983 (Nds. GVL. S. 229) hat der Rat der Gemeinde FASSBERG am 29.3.1983 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen

FASSBERG den 08.08.1984

Immer
Ratsvorsitzender
(Immer)

FASSBERG
Landkreis Celle
(Landkreis Celle)

Hudemann
Gemeindedirektor
(Lindemann)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.3.1983 die Aufstellung der 1. Änderung¹⁾ des Bebauungsplans Nr. 6 beschlossen, der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
FASSBERG den 08.08.1984

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Müden, Flur 11, Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde FASSBERG
erteilt durch das Katasteramt Celle am 26.10.82 Nr. V1021/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.10.1982)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei
Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen
Celle, den 13.7.1984 Vermessungsamt

Der Entwurf der 1. Änderung²⁾ des Bebauungsplans wurde aufgestellt vom Architekturbüro Keller, Lehmiger Straße 15, 3000 Hannover 71
Hannover, den 10.2.1983

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.10.1983 dem Entwurf der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.1.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.1.1984 bis 20.2.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
FASSBERG den 08.08.1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.2.1984 dem geänderten Entwurf der 1. Änderung³⁾ des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Befeiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
FASSBERG den

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.3.1984 gemäß § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.
FASSBERG den 08.08.1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Landkreis Celle) am 22.10.1985 rechtsverbindlich geworden.
(AZ: 622-62-6/II)
Die Bebauungspläne § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt, (Verfahrensgemäß)
Die konsultationsgemäßigen Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.
Celle, den 25.10.1984



Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage
L.V.
Ltd. Direktor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom aufgeführten Auflagen / Maßgaben⁴⁾ in seiner Sitzung am beauftragt.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben⁴⁾ vom öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
FASSBERG, den Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 22.10.1985 Amtsblatt Lf. 5 des Landkreises Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.1985 rechtsverbindlich geworden.
FASSBERG den 21.10.1985

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
FASSBERG, den 21.10.1986

1) Entsprechend dem letzten Stand vorzulegen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen
4) Nur wenn ein Aufstellungsbescheid gefaßt wurde
5) Bei mehrfacher Auslegung nur Zeichen der letzten Auslegung
6) Nur falls erforderlich

FASSBERG
LANDKREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN MÜDEN NR. 6

ORTSMITTE
1. ÄNDERUNG

M.1:1000

1. AUSFERTIGUNG

BUNDESBAUGESETZ (§ 30), BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG

PLANUNGSBÜRO L. KELLER, LÖTHINGERSTRASSE 15 3 HANNOVER 71

NEU § 30 BBauG
GEARBEITET
10.2.1982 / VO

GEH § 20 BBauG
20.04.82
11.10.1983 / VO

GEH § 10 BBauG