

GEMEINDE FASSBERG

OT MÜDEN

LANDKREIS CELLE

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MÜDEN NR. 1 „IM ÖRTZETAL“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

PLANZEICHNUNG

Verf.-Stand:	§§ 13(2)+13(3)	§ 10
Begründung:	25.07.2003	15.12.2003
Plan:	25.07.2003	15.12.2003

Dipl.-Ing. E. Pieczyk
Dr.-Ing. S. Strohmeier
Dipl.-Ing. B. O. Bennedsen

infraplan

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle

Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

E-Mail: info@infrap.de, Internet: www.infrap.de



1 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 die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ bestehend aus der Planzeichnung als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, 23.02.2004



..... (Schulze)

Bürgermeister



2 VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 23.01.2003 die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ beschlossen.

Faßberg, 23.02.2004



..... (Schulze)

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

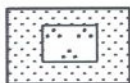


Baugrenze



offene Bauweise

4. GRÜNFLÄCHE



Grünfläche

5. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung



Lage des Plangebietes in der Übersichtskarte *

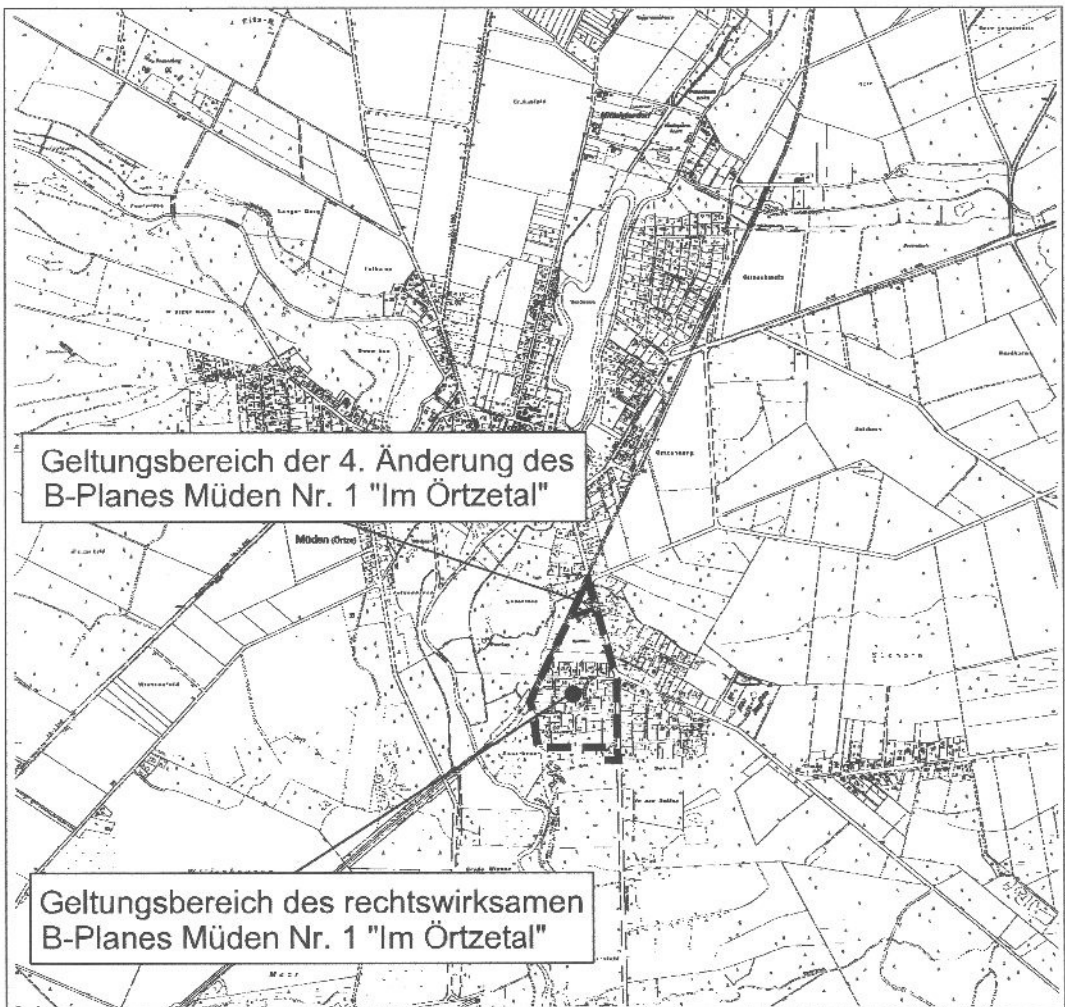
GRÜNORDERISCHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die 3 Grundstücke (am Wiesenweg Nr. 14 und am Ginsterbusch Nr. 2 und Nr. 4) wird folgendes Pflanzgebot erlassen:

Es wird innerhalb der jeweiligen Hausgärten je 1 hochstämmiger Obst- oder Laubbaum gepflanzt. Die Pflanzqualität entspricht 3 x verpflanzter Baumschulware, Kronenansatz mindestens 2,0 m Höhe bei 10-12 cm Stammumfang.

Bevorzugt sind Obstbäume wie Kulturapfel, Birne oder Süßkirsche zu pflanzen. Wird kein Obstbaum verwendet, kann alternativ dazu eine Stieleiche, Winterlinde, Birke, Schwarzerle oder Hainbuche gepflanzt werden.

Die Pflanzung erfolgt in der 1. Pflanzperiode nach einer Erweiterung der Bebauung in den genannten Grundstücken. Bei Abgang ist das Gehölz gleichwertig zu ersetzen. Dabei ist ein unversiegelter Platzanspruch für ein solitäres Gehölz von mindestens 40 m² zu gewährleisten.



Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 (TK 25)

GEMEINDE FASSBERG **ORTSTEIL MÜDEN** **LANDKREIS CELLE**

Planungsvorhaben

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MÜDEN NR. 1 **"IM ÖRTZETAL"**

Planungsträger Gemeinde Faßberg		infraplan Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle Telefon 05141/99169-30 Telefax 05141/99169-31	
Auftrag-Nr.: 030033-9	Stand: 15.12.2003		
Maßstab: 1 : 1.000	Plan-Bez.: Rechtsplan	E-mail: info@infrap.de	



PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Gemeinde Faßberg, Gemarkung Müden, Flur 11

Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.05.2003). 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, 11.02.2004



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Celle,

S. Streckes

Planverfasser

E. Pies

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Den direkt berührten Trägern öffentlicher Belang gem. § 13 Abs. 3 BauGB sowie den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Änderungsplanung mit Schreiben vom 25.07.2003 bekannt gemacht und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.08.2003 gegeben.

Faßberg, ... 23.02.2004



(Schlichte)

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, ... 23.02.2004



(Schlichte)

Bürgermeister



INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ ist gem. § 10 BauGB am 20.04.03 im Amtsblatt des Landkreises Celle (Nr. 7/04) bekannt gemacht worden. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ ist damit am 20.04.03 rechtsverbindlich geworden.

Faßberg,

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ und der Begründung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Faßberg,

.....

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Müden Nr. 1 „Im Örtzetal“ sowie der Begründung sind Mängel der Abwägung nicht / geltend gemacht worden.

Faßberg,

.....

Bürgermeister

Maßstab 1 : 1.000

