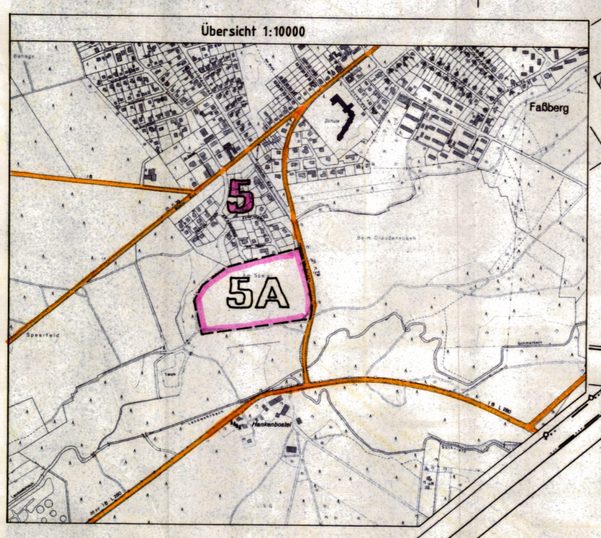
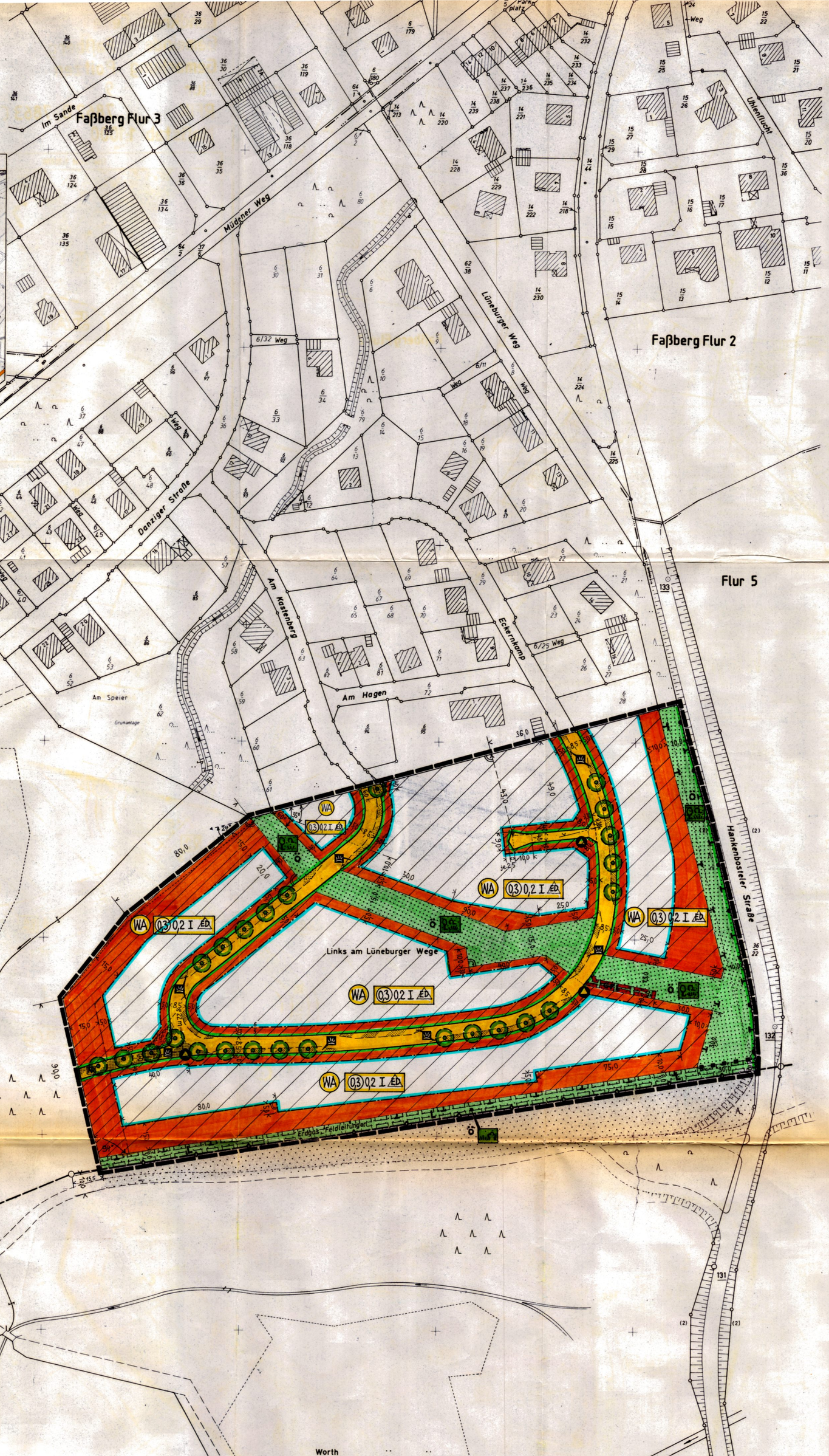
Landkreis Celle
Gemeinde Faßberg
Gemarkung Poitzen
Flur 9
RFIK 7862 B, 7863 C
Maßstab 1:1000





FASSBERG
LANDKREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 5A
>AM SPEIER II< URSCHRIFT
mit Örtlicher Bauvorschrift farbig

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12. 1986 (BGBl.I Seite 2253), zuletzt geändert durch d. Einigvertr. v. 31.8.90 u. d. Ges. v. 23.9.1990 (BGBl.II S.885, 1122), und der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung vom 6.6.1986 (Nds.GVBl. Seite 157), ~~zuletzt geändert durch (Nds.GVBl. Seite),~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.6.1982 (Nds.GVBl. Seite 229), zuletzt geändert durch die Nds. Ges. vom 17.Dezb. 1991 (Nds.GVBl. Seiten 363, 367), hat der Rat der Gemeinde Faßberg diesen Bebauungsplan NR.5A, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden Textfestsetzungen sowie mit der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

Faßberg, den 20. August 1992

Bürgermeister Gemeindedirektor

GEMEINDE FASSBERG LANDKREIS CELLE

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 25. 04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes NR.5A mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. ~~Dieser Beschluß ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am . .1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.~~

Faßberg, den 9. 10. 1992

Gemeindedirektor

Die Kartenunterlage ist herausgegeben vom Katasteramt Celle:
Gemeinde Faßberg Flur 9
Gemarkung Poitzen Maßst. 1:1000

Der Gemeinde Faßberg ist die Vervielf. für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vom Herausgeber gestattet worden am 07.09.1990, Az: V 1013/90. WEITERE VERVIELFÄLTIGUNG IST NICHT GESTATTET!

Die Planunterlage entspr.d.Inh.d.Lieg. sch.katasters und weist die städtebaulich bedeuts.baul.Anl. sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Std. vom 2.Mai 1990). Sie ist hinsichtlich der Darst.d.Grenzen u. baul.Anl. geometrisch einwandfrei. Neu zu bildende Grenzen können einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen werden.

Celle, den 2.Sept. 1992

Katasteramt
Au. VmD

KATASTERAMT CELLE

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Gestaltungsvorschrift wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Faßberg ausgearbeitet von

Hannover, den 20.10.1991

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511 / 42 48 65

~~Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in~~ seiner Sitzung am . .199 den Entwürfen des Planes, der Bauvorschrift u.d. Begründung zugestimmt und ihre öffentl. Ausl. gem. § 3(2) ~~BauGB beschlossen.~~
Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am 22.06.1992 ortsübl. bekanntgem. Die Entwürfe haben in der Zeit vom 06.07.1992 bis 05.08.1992 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 9. 10. 1992

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat ~~in~~ seiner Sitzung am . .199 den geänd. Entw. d. Planes, der Bauvorschrift u.d. Begründung zugestimmt und ihre erneute öff. Ausl. gem. § 3 (2 u.3) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öff. Ausl. wurden am . .199 ortsübl. bekanntgem. Die Entwürfe haben in der Zeit vom . .199 bis . .199 gemäß § 3 (2+3) BauGB öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 199

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat ~~in seiner Sitzung am . .199~~ den Bebauungsplan mit Bauvorschrift nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 20.08.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, den 9. 10. 1992

Bürgermeister Gemeindedirektor

Der beschlossene Bebauungsplan mit Bauvorschrift ist dem Landkreis Celle am . .1992 gemäß § 11 Abs.1 BauGB angezeigt worden. Dieser hat am . .1992 (Az:) mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Faßberg, den 1992

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt f. den Landkreis Celle Nr. vom . .1992 bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungspl. mit Bauvorschrift am . . 1992 in Kraft getreten.

Faßberg, d. 1992

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Planes mit Bauvorschr. ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschr. beim Zustandekommen gem. § 215(1)Nr. 1 BauGB nicht/geltend gemacht worden.

Faßberg, d. 199

Gemeindedirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Planes mit Bauvorschr. sind Abwägungsmängel bei seinem Zustandekommen gemäß § 215(1)Nr.2 BauGB nicht/geltend gemacht worden.

Faßberg, d. 199

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.10.92 angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~unter Auflagen mit Maßgaben zur Kenntnis der durch~~ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
Celle, den 15.12.92

LANDKREIS CELLE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im WA werden die Ausnahmen nach § 4(3)Nr.4 (Gartenbaubetriebe) und Nr.5 (Tankst.) BauNVO gemäß § 1(6)Nr.1 BauNVO für nicht zulässig erklärt.
2. Die GRZ kann für Anlagen i.S.v. § 19(4)Satz 1 BauNVO um ein Drittel erhöht werden.
2a Auf den nicht überbaubaren Grd.st.fl. entlang von Straßen und Wegen („Vorgärten") sowie entlang des Waldrandes (in 15 m Breite) sind Nebenanlagen gemäß § 14(1)BauNVO nicht zulässig.
3. In Sichtflächen sind Einzelbäume mit Kronenansatz üb. 3 m üb. Fahrb. zulässig.
4. Die Müllbehältersammelplätze gelten als Gemeinschaftsanlagen gemäß § 52 NBauO, sie müssen je angeschl. WE 2 m² Fläche haben. Beteiligte sind die Hinterliegergrundst.
5. Im Leitungsstreifen der Erdgasleitung dürfen weder Aufschüttungen noch Abgrabungen sowie keine tiefwurzelnden Anpflanzungen vorgenommen werden.
6. Die Maßnahmen gemäß § 9(1)Nr.20 BauGB sind : a) bestehender Bewuchs ist zu erhalten, b) zwischen Erdgasleitung u. Baugebiet ist die Vegetation der natürlichen Sukzession zu überlassen, allenfalls Ansaat von Landschaftsrasen vorzunehmen, c) Aufschüttung und Abgrabung sowie Wegebefestigungen sind nicht gestattet.
7. Als anzupfl. Straßenbäume sind einheimische, standortgerechte Arten zu wählen, die nicht anfällig für Honigtauabsonderung sind.
8. Die Straßenbegleitgrünflächen und anzupfl. Straßenbäume richten sich mit ihren genauen Abmessungen / Standorten nach dem späteren Detail-Ausbauplan der Planstraße.

Nachrichtliche ÜBERNAHMEN gemäß § 9(6) BauGB

1. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich (Zone 1,5 bis 4,0 km) des Flugplatzes, Grundlage : Luftverkehrsgesetz vom 14.1.81, zuletzt geändert 28.6.90, § 12.
2. Fernmeldekabel der Bundespost/Telekom sind besonders zu beachten, Bauarbeiten in Kabelnähe sind 9 Monate vor Beginn mit dem FA 2 in Hannover abzustimmen (Tel. 0511/677-6362), Grundlage : Telegraphenwege-Gesetz vom 18.12.1899.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT über Gestaltung (§ 56 NBauO)

§ 1 Diese Gestaltungsbestimmungen gelten für das Baugebiet des Beb.planes.

§ 2 Die Einfriedungen der Grundstücke entlang öffentlicher und privater Verkehrsflächen müssen 80 cm hoch errichtet werden, Bezugshöhe ist Oberkante Fahrbahn-/Wege-Mitte. Als Material wird Holz festgesetzt, es sind aber auch Hecken aus Laubholzarten zulässig. Weiße Anstriche sind nicht erlaubt.
Auf 6 m Länge ab Straßen-/Wege-Grenzen dürfen auch die seitlichen Grundstückseinfriedungen nicht höher werden als 80 cm. Massive Sockel sind unzulässig.

§ 3 Ordnungswidrig gemäß § 91(3) NBauO handelt, wer den Bestimmungen dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt. Dafür kann gemäß § 91(5) NBauO ein Bußgeld bis zu 10.000,-- DM verhängt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Es gelten die BauNVO in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I Seite 132) u. die PlanzV v.18.12.1990 (BGBl.I Seite 58) * = weiterentwick. Planz.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Beb.plan

WA — Art der baulichen Nutzung : WA = allg. Wohngebiet § 4 BauNVO (siehe jedoch Textfestsetzung Nr.1)

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (in der Planzeichnung zusammengefaßt in einem Kästchen)
0,3 — Geschoßflächenzahl
0,2 — Grundflächenzahl (Textfestsetzung Nr.2 beachten)
I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
ED — Bauweise (offene, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

Baugrenzen
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überb.b. - " - - " - (siehe auch Textf. Nr.2a)
Winkel von 90° festgesetzt

Straßenbegrenzungslinie einer öff. Verkehrsfläche
desgleichen, aber ohne Zulässigkeit verkehrl.(Kfz-)Grundst.anschlüsse

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung : P = öff. Parkplatz ; FR = Rad-/Fußweg* Str.begleitgrün = Str.begleitgrün

Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Fahrbahnmitte beider Straßen (festges. i.V.mit :) s. auch Texf.3

von jeder Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Nutzung richtet sich nach den übrigen verwendeten Planzeichen

Flächen mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten („G F L") zugunsten von Anliegern (der Privatwege) und der BEB Betr.f.G.m.b.H. (Erdgasleitg.), siehe auch Textfestsetzung Nr.4 (Wege) und Nr.5 (Leitung)

unterirdische Versorgungsleitung (hier: Erdgasleitung Ø 12 3/4" BEB)

Fläche, bzw. Standort, für Versorg.anlagen : = Trafostation

Grünflächen : ö = öffentliche, Zweckbestimmung Gliederungs-/Abschirmungsgrünanlage mit öff. Gehweg : ö = öffentl., Zweckbestimmung naturbelass. Wegrain-Fläche

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Maßnahmen siehe in Textfestsetzung Nr.6

* Fläche für anzupflanzende Bäume gemäß § 9(1)25a BauGB („Flächen" sind dabei die Trauf- = Wurzelbereiche d. Bäume im ausgew. Zustand), siehe auch Textfestsetzung Nr.7

* Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Standort Müllbeh.sammelplatz (Gemeinsch.anlage, s. Textf. Nr.4)