

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3. und der § 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Faßberg den Vorhaben- und Erschließungsplan Schmarbeck Nr. 1 "Ferienpark Oberohe" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als **S a t z u n g** beschlossen



Faßberg, den 16.10.03
in Vertretung
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 23. Januar 2003 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Schmarbeck Nr. 1 "Ferienpark Oberohe" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Faßberg, den 16.10.03
in Vertretung
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Schmarbeck Nr. 1 "Ferienpark Oberohe" mit textlichen Festsetzungen wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro Wittig
Elisabeth Wittig Dipl.-Ing.
Föhrenweg 18
29308 Winsen (Aller)
Tel.: 05143/9856-0
Fax.: 05143/9856-99
http://www.pla-wide



Winsen (Aller), den 6. Oktober 2003

Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte: Gemarkung Faßberg, Flur 10, Flurstück 17/89
Maßstab: 1:500
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 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 13. Februar 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, den 09.10.03
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Bürgerbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 20. März 2003 die Durchführung einer vereinfachten Bürgerbeteiligung beschlossen (§ 3.1. BauGB). Der Entwurf und die Begründung sind während der Bürgerversammlung am 27. März 2003 den eingeladenen und betroffenen Bürgern erläutert worden.



Faßberg, den 16.10.03
in Vertretung
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 21. Mai 2003 dem Entwurf und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Schmarbeck Nr. 1 "Ferienpark Oberohe" und die Begründung haben vom 02. Juni 2003 bis einschließlich 04. Juli 2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.



Faßberg, den 16.10.03
in Vertretung
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Vorhaben- und Erschließungsplan Schmarbeck Nr. 1 "Ferienpark Oberohe" mit textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 29. September 2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



Faßberg, den 16.10.03
in Vertretung
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhaben- und Erschließungsplanes Schmarbeck Nr. 1 "Ferienpark Oberohe" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. veröffentlicht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Faßberg, den

Siegel

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Faßberg, den

Siegel

Bürgermeister

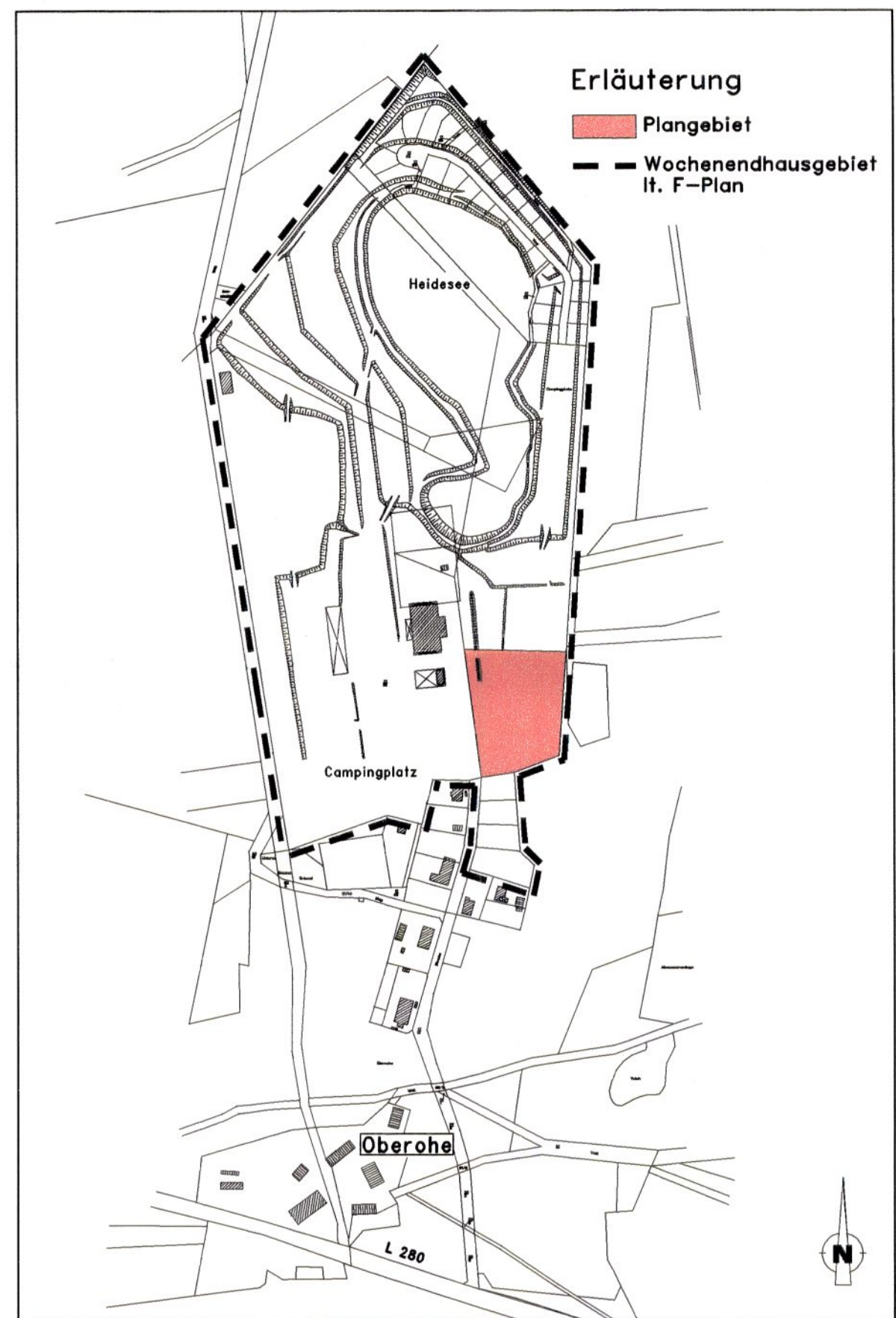
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Babauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den

Siegel

Bürgermeister



Übersichtskarte Maßstab: 1 : 5.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Das Sondergebiet SO-F hat die Zweckbestimmung Ferienhausgebiet. Zulässig sind Ferienhäuser, hier als Doppelhäuser mit jeweils einer Grundfläche von 192,80 m² und Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von je 10 m² für das Ferienhaus. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt.

§ 2 Im Sondergebiet SO-F ist eine Teilfläche durch eine Baugrenze abgeteilt, die der folgenden Zweckbestimmung dient:

A = Wohnhaus für den Ferienparkleiter, zulässige Nutzung ist eine bauliche Anlage mit einem Vollgeschoss mit einer Nebenanlage mit einer max. Grundfläche von 10 m².

§ 3 Die als Erhaltung von Bäumen gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

§ 4 Auf dem Sondergebiet SO-F sind die mit Neuanpflanzung von Bäumen gekennzeichneten Bäume gem. der Artenliste 1 (Bäume) anzupflanzen. Weiterhin sind auf einer Fläche von insgesamt 200 m² Sträucher der Artenliste 2 (Sträucher) zu pflanzen.

Die Laubbäume sind als Hochstamm, 3 x v, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Sträucher sind als Junggehölze, 1 x v, als Heister oder Strauch, 60 - 100 cm Höhe, zu pflanzen. Diese Maßnahmen sind spätestens innerhalb der auf die Fertigstellung der Bauabschnitte folgenden Pflanzperiode (Oktober bis März) durchzuführen.

Gehölzliste:

Die vorgenannten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Artenliste 1 (Bäume)
- Sandbirke
- Vogelbeere/Eberesche
Betula pendula
Sorbus aucuparia

Artenliste 2 (Sträucher)
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Gewöhnlicher Liguster
- Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Sambucus nigra

Planzeichenerklärung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

SO-F I
a b c
Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise:
a) Sondergebiet (§ 10 BauGB)
b) Zusatz F=Ferienhausgebiet
c) Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1. BauGB)

Baugrenzen
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubar
Winkel 90° festgesetzt
§ 9 (1) 2 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, § 9 (1) Nr. 25.a BauGB

vorh. Gebäude

Grünfläche Bestand

Baum- und Gehölzstreifen Bestand

Straße

Schotter

St / T
Stellplatz PKW / Terrasse

Erhaltung von Bäumen
§ 9 (1) 25.b BauGB

Baum abgängig

Neuanpflanzung Baum
§ 9 (1) 25.a BauGB

Fläche mit Aufschüttungen

Löschwasserbrunnen neu

KD Kanaldeckel

Schmutzwasserkanalisation Bestand

Wasserversorgung Bestand

Stromversorgung Bestand

Nachrichtliche Übernahme:

§ 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes

L Landschaftsschutzgebiet

W Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung laut regionalem Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle 1993

Gemeinde Faßberg
Landkreis Celle

Vorhabenträger:
Rohloff Ferienpark GmbH
45481 Mülheim/Ruhr

Schmarbeck Nr. 1
Vorhaben- und Erschließungsplan
"Ferienpark Oberohe"

Lageplan

Maßstab: 1 : 500

PLANUNGSBÜRO
wittig

Föhrenweg 18 • 29308 Winsen/Aller • Telefon (0 51 43) 98 56 - 0 • Telefax (0 51 43) 98 56 - 99

Projektnr.	Auftragsnr.	Plannr.	Bearbeitet	Gezeichnet	Geändert	Blattgröße
1388	501	3AB2A1C	07.03.2003 leh.	07.03.2003 Br.	06.10.2003 Br.	75x84/0,63m ²

Diese Zeichnung ist mein Eigentum und nach DIN 34 urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne meine Zustimmung weder kopiert noch Dritten zur Verfügung gestellt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Das Sondergebiet SO-F hat die Zweckbestimmung Ferienhausgebiet. Zulässig sind Ferienhäuser, hier als Doppelhäuser mit jeweils einer Grundfläche von 192,80 m² und Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von je 10 m² für das Ferienhaus. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt.
- § 2 Im Sondergebiet SO-F ist eine Teilfläche durch eine Baugrenze abgeteilt, die der folgenden Zweckbestimmung dient :

A = Wohnhaus für den Ferienparkleiter, zulässige Nutzung ist eine bauliche Anlage mit einem Vollgeschoss mit einer Nebenanlage mit einer max. Grundfläche von 10 m².

- § 3 Die als Erhaltung von Bäumen gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- § 4 Auf dem Sondergebiet SO-F sind die mit Neuanpflanzung von Bäumen gekennzeichneten Bäume gem. der Artenliste 1 (Bäume) anzupflanzen.

Weiterhin sind auf einer Fläche von insgesamt 200 m² Sträucher der Artenliste 2 (Sträucher) zu pflanzen.

Die Laubbäume sind als Hochstamm, 3 x v., 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Sträucher sind als Junggehölze, 1 x v., als Heister oder Strauch, 60 - 100 cm Höhe, zu pflanzen. Diese Maßnahmen sind spätestens innerhalb der auf die Fertigstellung der Bauabschnitte folgenden Pflanzperiode (Oktober bis März) durchzuführen.

Gehölzliste:

Die vorgenannten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Artenliste 1 (Bäume)

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Sandbirke | Betula pendula |
| - Vogelbeere/Eberesche | Sorbus aucuparia |

Artenliste 2 (Sträucher)

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| - Haselnuß | Corylus avellana |
| - Gewöhnlicher Liguster | Ligustrum vulgare |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |