

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Geschosflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstmaß

I zwingend

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

TH 4,0 m Traufhöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB- §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
über Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

F/R Fuß- und Radweg

V Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Parkanlage (öffentlich)

Spielplatz (öffentlich)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-
pflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Baum zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche
bebaubare Fläche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die durch 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen -
Parkanlage sind mit standortheimischen Laubbäumen als
Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens
14-16 cm in einem Raster von 9 x 9 m zu bepflanzen. Die
Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängig-
keit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Die durch 2 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche - Parkan-
lage ist mit standortheimischen Laubbäumen als Hochstamm
mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einem
Raster von 5 x 5 m zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind
dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (ge-
mäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Je angefangene 500 m² Baugrundstücksgröße sind minde-
stens ein standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit
einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und drei
standortheimische Laubsträucher, 60-100 cm, zweimal ver-
pflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängig-
keit zu ersetzen. Anpflanzungen gemäß Textlicher Fest-
setzung Nr. 5 sind nicht anzurechnen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a
und b BauGB).
- In den Verkehrsflächen sind im Abstand von durchschnittlich
25 m standortheimische Laubbäume als Hochstamm mit ei-
nem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in einer freizu-
haltenden Baumscheibe von mindestens 9 m² anzupflanzen,
dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (ge-
mäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- In den durch 3 gekennzeichneten Flächen für Anpflanzungen
ist je 2 m² mindestens ein standortheimischer Laub-
strauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, dau-
erhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß
§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anpflanzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungspla-
nes werden als Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffen in die
Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in den
Baugebieten und Grünflächen dieses Bebauungsplanes seinen
Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind
innerhalb der Baugebiete und der Grünflächen durch den je-
weiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übernä-
chsten auf den Beginn der Baumaßnahme bzw. Erschließungs-
maßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Oktober bis April)
durchzuführen. Anpflanzungen auf Verkehrsflächen sind
durch die Gemeinde Faßberg spätestens in der auf den Ab-
schluß der Baumaßnahme folgenden Anpflanzungsperiode (Okto-
ber bis April) durchzuführen (gemäß § 8a BNatSchG).
- Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB müssen Baugrundstücke minde-
stens 600 m² groß sein.
- In dem durch TH gekennzeichneten Gebiet darf gemäß § 16
(3) BauNVO die Traufhöhe (bestimmt durch die äußere
Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut an den
Traufseiten gemessen) die angegebene Höhe an der höchsten
Stelle eines Gebäudegrundrisses über gewachsenem Boden
nicht überschreiten
- Sichtdreiecksflächen sind von baulicher Nutzung, Aufschüt-
tungen sowie Bewuchs und Einfriedungen über 0,80 m über
Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gemäß § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung
(NBauO))

§ 1 Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Schulz-Kamp" der Gemeinde Faßberg.

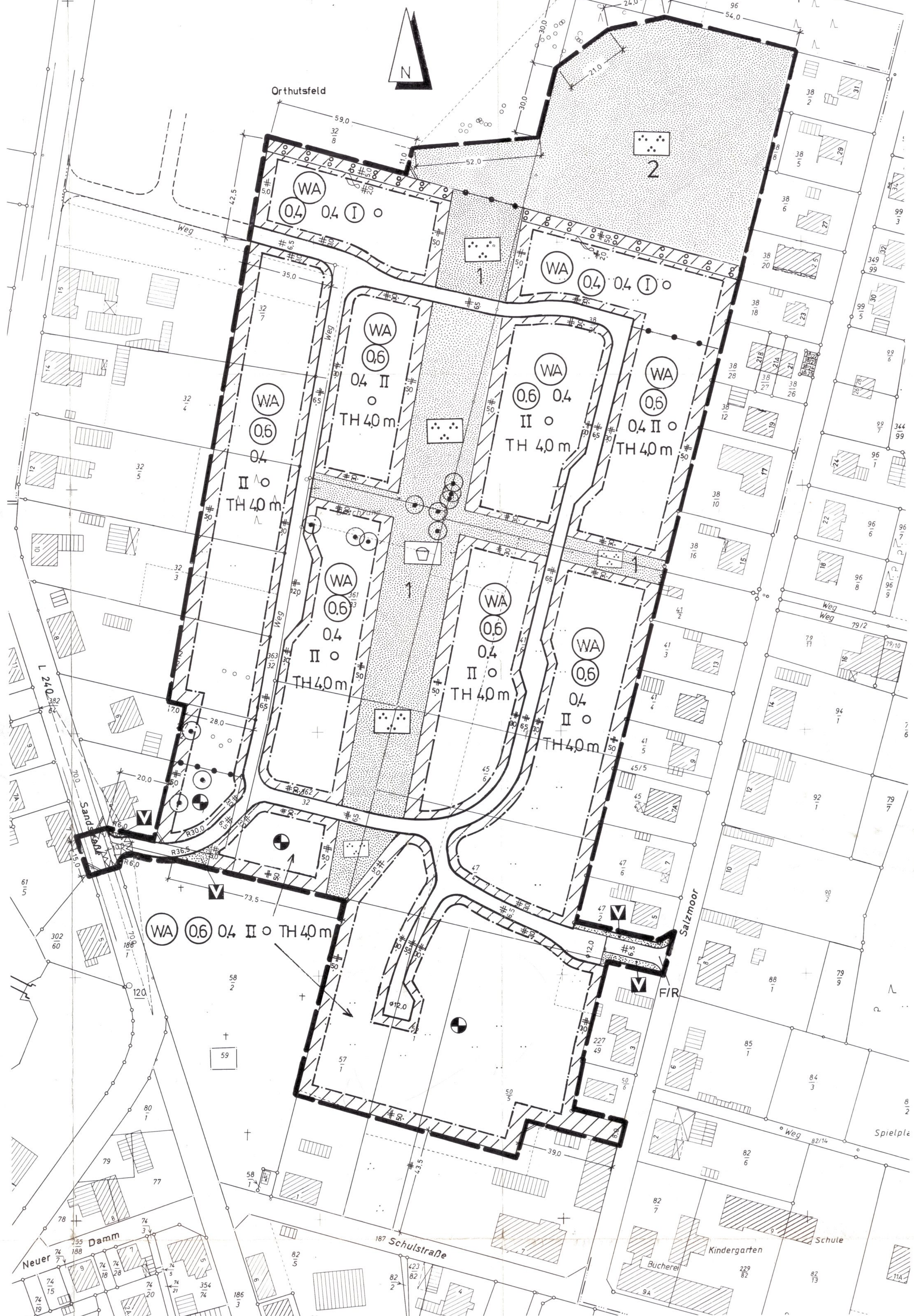
§ 2 Dachform
Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Unter-
geordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Garagen sind hiervon
ausgenommen.

§ 3 Dachneigung
Es sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 30° - 45°
zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen und Ga-
ragen sind hiervon ausgenommen.

§ 4 Fassadenmaterialien, Fassadenfarben
Innerhalb der durch 4 gekennzeichneten Baugebiete sind
außer Fachwerk nur rote Steinfassaden zulässig. Gefache in
Fachwerkfassaden sind mit rotem Stein zu verblenden oder aus-
zumauern. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL - F2
zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3005 Weinrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot
aus der Farbreihe Braun die Farben
RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun
Zwischentöne sind zulässig.

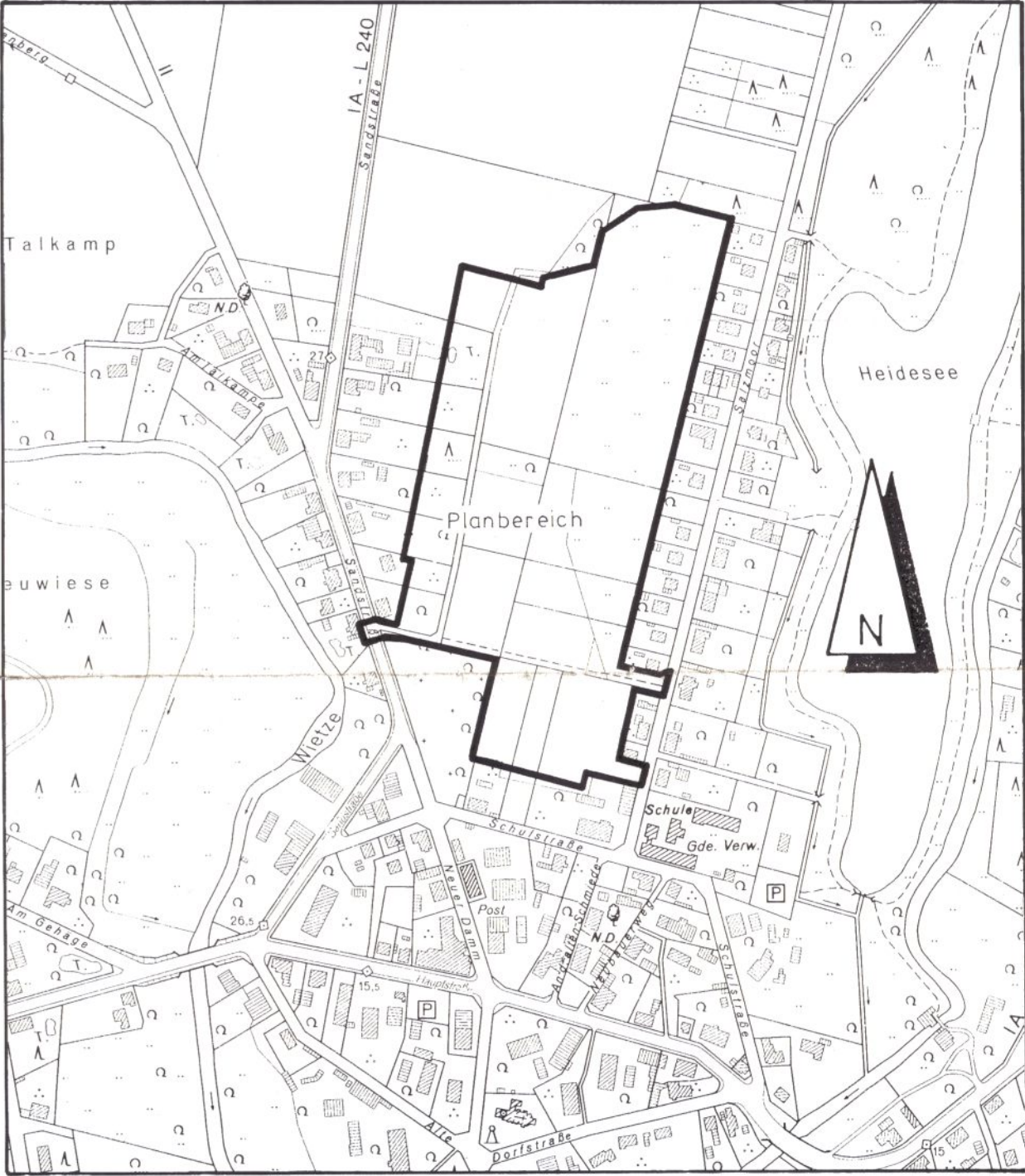
§ 5 Dachfarben
Innerhalb der durch 5 gekennzeichneten Baugebiete sind nur
rote Dächer zulässig. Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile
sind hiervon ausgenommen. Den Farbrahmen bildet die Über-
sichtskarte RAL - F2 zum Farbregister RAL 840 HR mit folgenden
Farben:
aus der Farbreihe Rot die Farben
RAL 3002 Kaminrot
RAL 3003 Rubinrot
RAL 3004 Purpurrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 3013 Tomatenrot
RAL 3016 Korallenrot
Zwischentöne sind zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer den Anfor-
derungen der §§ 2 bis 4 in Verbindung mit § 1 dieser Örtlichen Bau-
vorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer
Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.



LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Mauer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gartenland



Landkreis Celle
Gemeinde Faßberg
Gemarkung Müden
Flur 11
RFK 7561 A,C
Maßstab 1:1000

FASSBERG
OT MÜDEN/ ÖRTZE

BEBAUUNGSPLAN NR.16
UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

URSCHRIFT

SCHULZ-KAMP

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH, BAUNUTZUNGSVER-
ORDNUNG, PLANZEICHENVERORDNUNG,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN
FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches
(BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung und des
§ 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde diesen
Bebauungsplan Nr. 16 ~~Änderung~~ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich be-
kanntgemacht.

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
VP 1017/92

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes
vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fas-
sung).

Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Stra-
ßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.04.93). Sie ist
hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen
geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist
einwandfrei möglich.

Katasteramt Celle, den 27.03.96

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
18.5.1996 dem Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der
Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist ge-
mäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB *) ortsüblich be-
kanntgemacht.

Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 2.10.1995 bis 3.11.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
14.12.1995 dem geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungs-
planes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche
Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 ~~Gute-1-zweiter~~
Hilfsweise BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.1995
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes und der Begrün-
dung haben vom 29.12.1995 bis 29.1.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegen.

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
dem vereinfacht geänderten Entwurf der ~~Änderung~~ des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit
Schreiben vom 12.12.1995 zur Stellungnahme bis zum 15.1.1996
gegeben.

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3
BauGB am 14.12.1995 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan, ~~Änderung~~, wurde eine Verletzung von
Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/aus-
nahme der durch ~~Änderung~~ kenntlich gemachten Teile *) nicht
geltend gemacht.

Celle, den 13. Mai 1996

Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom
14.12.1995 aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen
in seiner Sitzung am 14.12.1995 beigestimmt.

Der Bebauungsplan, ~~Änderung~~, hat wegen der Auflagen/Maßgaben
vom 14.12.1995 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.12.1995
ortsüblich bekanntgemacht.

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der ~~Änderung~~ des Bebau-
ungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen der ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes gel-
tend gemacht worden.

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

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

Faßberg, den 13. Mai 1996

(Hörnische)
Gemeindedirektor

Anmerkung:
*) Nichtzutreffendes streichen

gem. § 4 Nr. 1 BauGB	gem. § 312 i. BauGB	erneut gem. § 312 i. BauGB	gem. § 10 BauGB		
best. am 13.12.1994 / VO	geändert am 15.8.1995 / VO	geändert am 6.12.1995 / BAU	Stand vom: 6.12.1995 / BAU		