

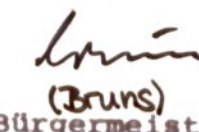
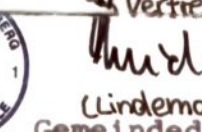
Kreis Celle
Gemarkung Müden
Flur 9 u. 11
Maßstab 1:1000

FAßBERG KREIS CELLE

2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MÜDEN NR.1 >Im Ortzetal< farbig

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Ges. z. Beschleun. v. Verf. u. z. Erleichtg. v. Investit. vorh. i. d. Städteb. recht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch das Gesetz z.Änd. der NLO und der NGO vom .19 (Nds. GVBl. S. .), hat der Rat der Stadt/Gemeinde Faßberg diesen Bebauungsplan Müden Nr.1, im Ortzetal/2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen als **Satzung** beschlossen:

Faßberg, den 31.07.1986

 **J. Lindemann**
(Bruns) Bürgermeister
 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 24.11.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Müden Nr.1/2.Ä. beschlossen.
Der Aufstell.beschluß ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 16.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Faßberg, d. 31.07.1986

 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor

Die Kartengrundlage ist herausgegeben vom Katasteramt Celle Gemarkung Müden (6) Flur 9/11 M. 1:1.000 Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 13 Absatz 4 NVermKatG gestattet.

WEITERE VERVIELFÄLTIGUNGEN ALLER ART SIND NICHT GESTATTET

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städteb. bedeuts. baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5. Oktob. 1982). 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.

Faßberg, den 21.07.1986

 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT ORTSPLANER
Arch.-K.Nds. EL-NR.50
Tillystraße 4 B
3000 HANNOVER 91

Hannover, den 1986

 **K. Wlotzka**

Der Rat der Stadt/Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 14. Nov. 1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04. Feb. 1985 bis 04. März 1986 gemäß § 2a Absatz 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Faßberg, den 31.07.1986

 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am 1986 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs.7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom 1986 bis zum 1986 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

den 1986

Gemeindedirektor

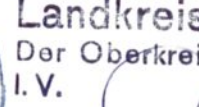
Der Rat der Stadt/Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in seiner Sitzung am 29. Apr. 1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Faßberg, d. 31.07.1986

 **J. Lindemann**
(Bruns) Bürgermeister
 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfü- gung der Genehmig.behörde Landkreis Celle (Az.: 622-21-62-1) vom heutigen Tage unter Auf- legen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs.2 bis 4 BBauG genehmigt / teil- weise genehmigt.
Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Stadt/Gemeinde vom 1986 gemäß § 6 Abs.3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Celle, den 10.1986

 **J. Lindemann**
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor

(Olbert)
Ltd. Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungs- planes ist gemäß § 12 BBauG am 02.12.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 25 vom 30.12.1986 bekannt- gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.12.1986 rechtsverbindlich geworden.

Faßberg, den 13.01.1987

 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde Faßberg hat den in der Genehmigungs- verfügung vom 1986 aufgeführten Auflagen / Maß- gaben in seiner Sitzung am 1986 beigesteuert.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßga- ben vom 1986 bis 1986 öffentlich aus- gelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wur- den am 1986 ortsübl. be- kennt gemacht.

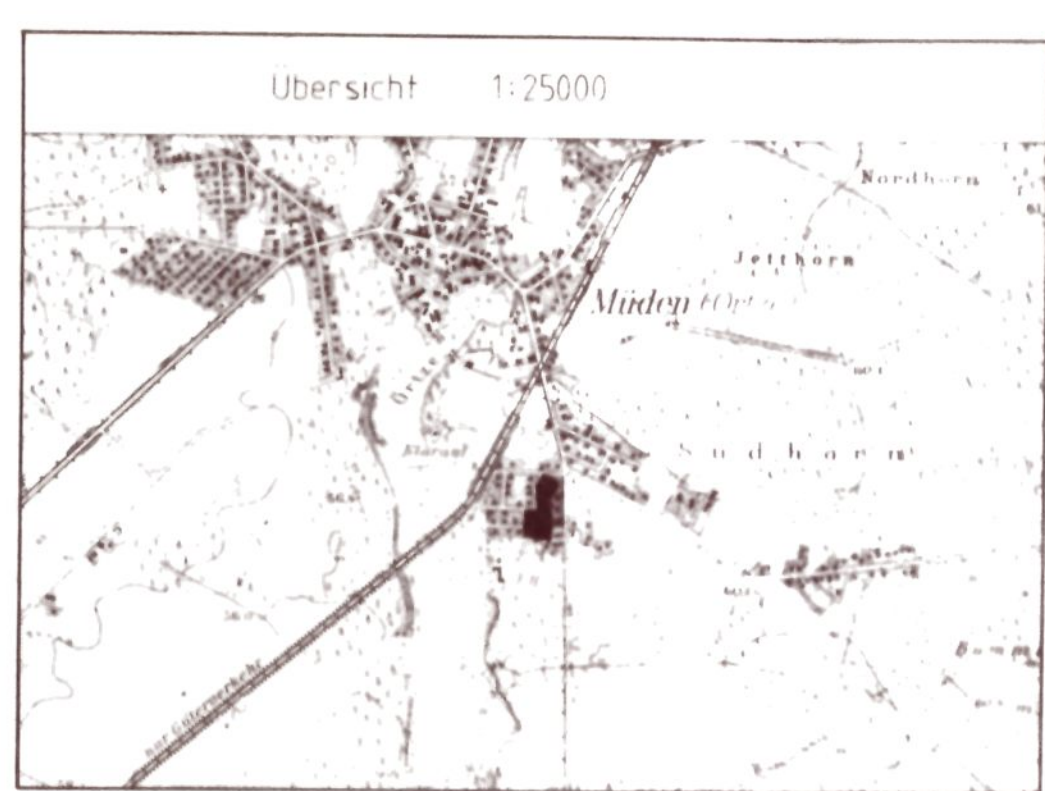
Faßberg, den 1986

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungs- planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Form- vorschriften beim Zustande- kommen des Bebauungsplanes nicht / geltend gemacht worden.

Faßberg, den 1987

 **J. Lindemann**
(Lindemann) Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- Art der baulichen Nutzung:
WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise:
a) Zahl der Vollgeschosse (hier als Höchstgrenze); b) offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; c) Grundfl.zahl; d) Geschößflächenzahl
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht überbb. " " Winkel 90° festgesetzt
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Abfallstoffe (Zusatz S = Müllbehältersammelstelle) als Gemeinschaftsanlage gem. § 52(2) NBauO (s. Textf. Nr. 6)
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (Privatweg), zugunsten der Anlieger

- Sichtdreieck, freizuhalten von allen Sichtbehinderungen höher als 80 cm über Oberkante Gehweg
hier festgesetzt in Verbindung mit:
von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche, Nutzung entspr. den übrigen Planzeichen
- Fläche mit zu erhaltendem Baumbestand, gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 b BBauG (siehe auch Textf. Nr.3)

HINWEISE gem. § 9(6) BBauG

Im Planbereich und in seiner unmittelbaren Umgebung verlaufen Fernmeldekabel der Bundespost, auf die bei allen Bauvorhaben besonders Rücksicht zu nehmen ist. Erschließungsmaßnahmen sollen rechtzeitig vor Baubeginn, möglichst neun Monate vorher, mit dem zuständigen Fernmeldeamt abgestimmt werden (FA.2 in 3000 Hannover 1, Postf. 9012; Tel. 0511-6771).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes MÜDEN Nr.1 werden im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben und von den neuen Ausweisungen ersetzt.
- Die überbaubaren Einzelflächen ohne Maßangaben zu Flurstücks- grenzen können bis zu 5,0 m verschoben werden, wenn das zur Er- haltung größerer erhaltenswerter Bäume bei Errichtung zulässiger Bauten erforderlich ist.
- Als Fläche beim zu erhaltenden Baumbestand gilt der Traufbereich der Einzelbäume bzw. Baumgruppen.
- Die Schenkel des Sichtdreiecks liegen in den Fahrspurschienen der zu- gehörenden Fahrtrichtungen. Einzelbäume mit Kronenansatz höher als 3,2 m über Fahrbahnmittelle sind in der Sichtfläche zulässig.
- Die Baugrenzen um das vorhandene Haus auf Flurstück 18/1 passen sich von der Nordwest- bis zur Südwestecke dem Gebäude an (Stand 1984). Die Baugrenze westlich vom Wirtschaftsgebäude in der Südwestecke des Flurstücks 19/42+18/12 paßt sich der Westseite dieses Gebäudes an (Stand 1984).
- Die Gemeinschaftsfläche >Müllbeh.sammelplatz< muß eine Größe von 2 m² je beteiligte Wohninheit erhalten. Die Beteiligten an dieser Anlage im Sinne von § 52 Absatz 2 NBauO sind die Anlieger am Privatweg auf den dazugehörigen Flurstücken 19/35, 19/37 und 18/1.