

PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung: Bäume

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: Landschaftsschutzgebiet LSG CE 00025 „Südheide im Landkreis Celle“ (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung, Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

- Allgemein zulässig sind:
Wohngebäude,
Geschäfts- und Bürogebäude,
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Sonstige Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- Nicht Bestandteil der Satzung sind:
Gartenbaubetriebe,
Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauNVO,
Tankstellen.

§ 2 Abwasserbeseitigung im § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich zu versickern.

§ 3 Immissionsschutz, § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Zur Entwurfsfassung.

§ 4 Naturschutzrisch-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
4.1 Die zeichnerisch zur Erhaltung festgesetzten Gehölze innerhalb des Mischgebietes sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

4.2 Pflanzliste

- Eiche (Quercus spec.)
Buche (Fagus sylvatica)

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen.

II. Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Celle, unverzüglich einzuschalten.

III. Artenschutz
Alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des §39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.V.v. 14.08.2020,
BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Faßberg den Bebauungsplan Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung, § 13a BauGB, ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, durchgeführt. Auf eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Faßberg, den
Bürgermeister L. S.

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Müden Nr. 6a „Barrierearmes Wohnen Schulstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, mit ÖBV und mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Müden Nr. 6 „Ortsmitte“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Faßberg, den
Bürgermeister L. S.

Kartengrundlage

Automatisierte Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Gemeinde Faßberg
Gemarkung: Müden

Die diesem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet, § 5 (3) Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen. Die Bescheinigung gilt nur für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Bebauungsplan Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“ wurde ausgearbeitet von:
H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Faßberg hat in seiner Sitzung am dem Bebauungsplan Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“ und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Faßberg zur Verfügung gestellt.

Faßberg, den
Bürgermeister L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Faßberg hat den Bebauungsplan Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Faßberg, den
Bürgermeister L. S.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“ der Gemeinde Faßberg ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

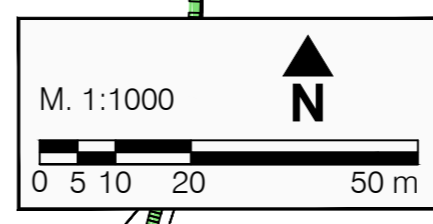
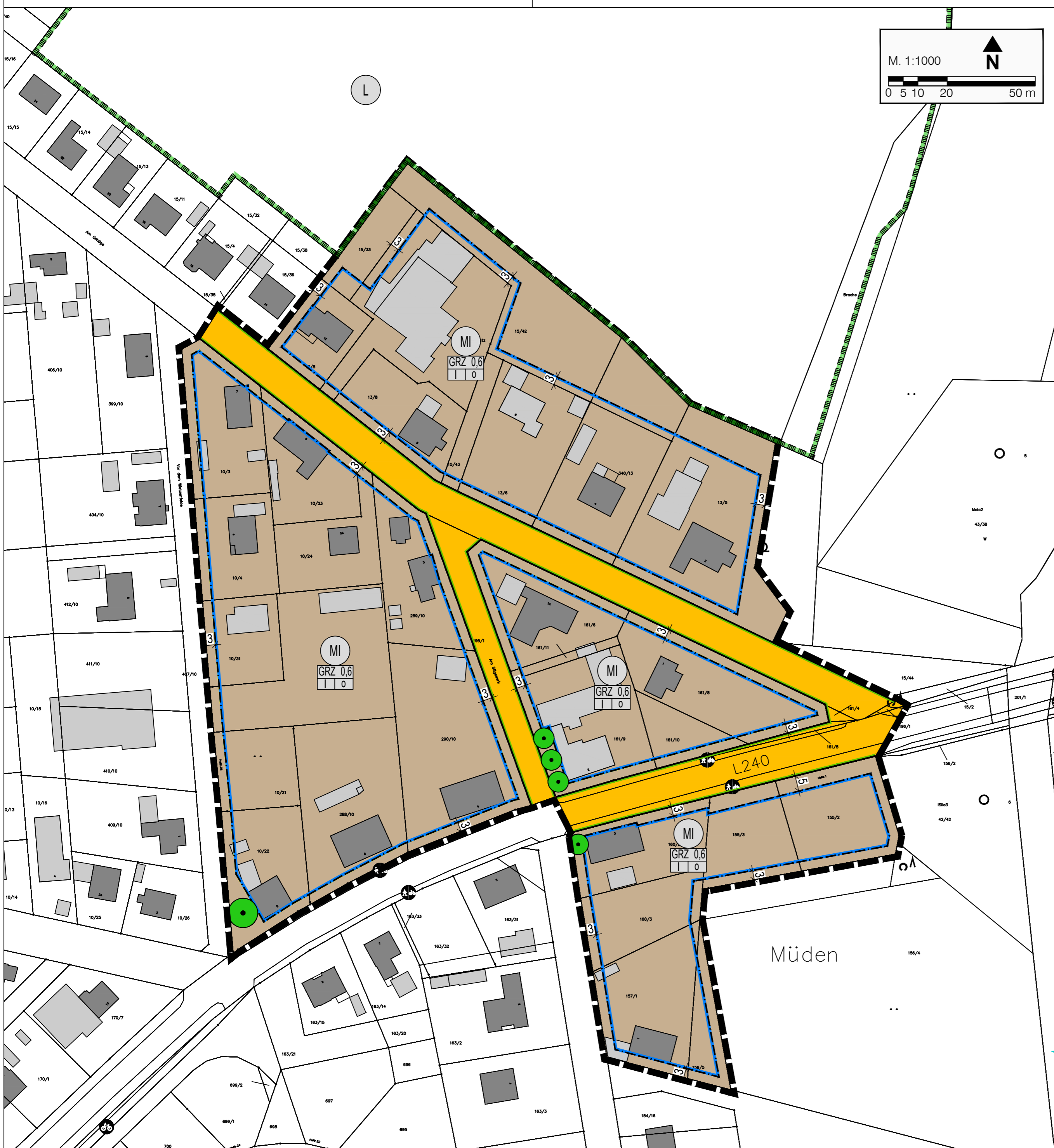
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Faßberg, den
Bürgermeister L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Müden Nr. 22 „Am Sägewerk“, sind
- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Faßberg, den
Bürgermeister L. S.



Gemeinde Faßberg
Landkreis Celle

Bebauungsplan Müden Nr. 22
„Am Sägewerk“



Übersichtsplan
Plangebiet markiert
Quelle: http://www.landkreis-verden-navigator.de/

Verfahren § 13a BauGB

Stand: INFORMELLER VORENTWURF - 22.03.2021