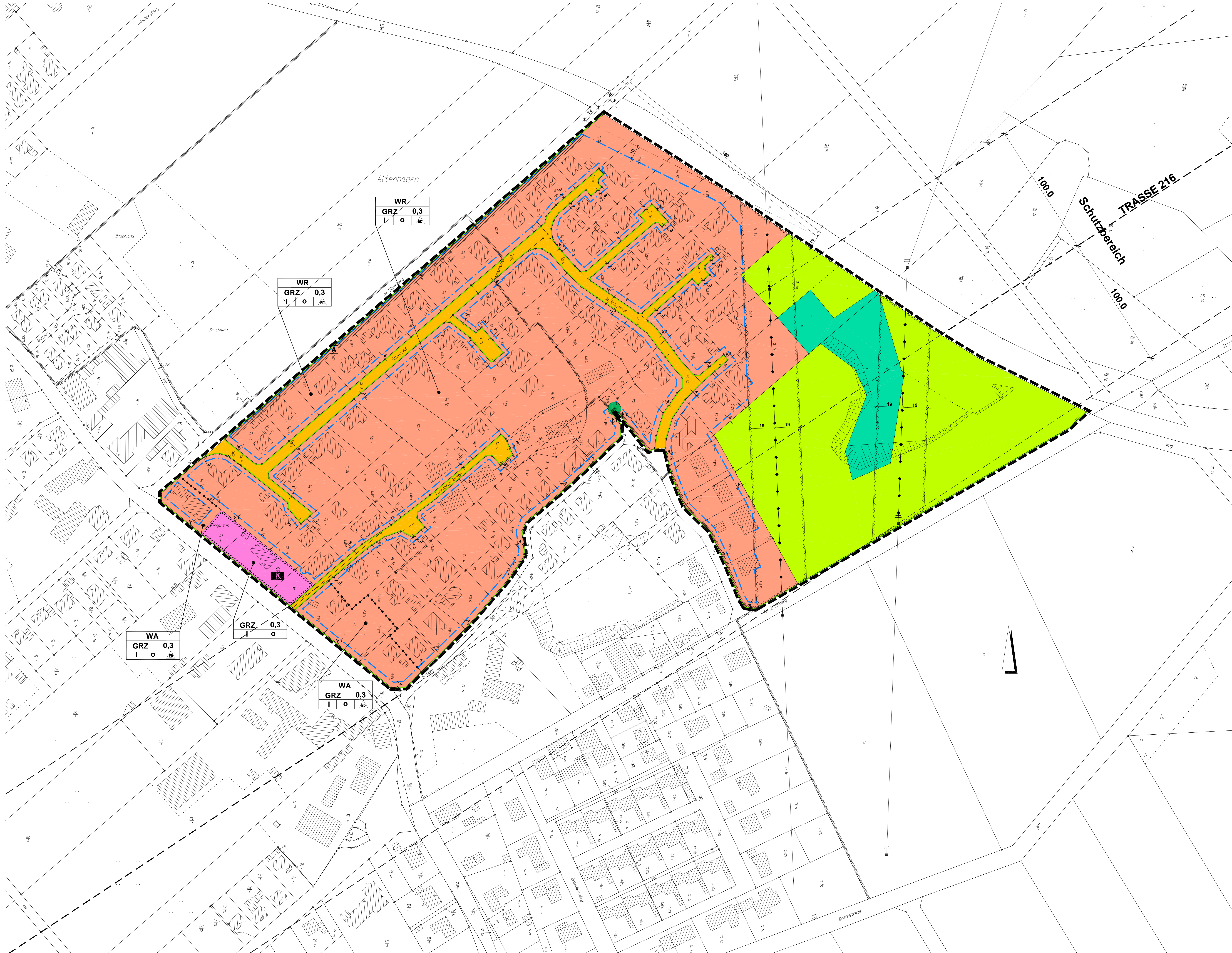


Bebauungsplan Nr. 2 Ahg "Im Dorfe", 1. Änderung, 2. Teil



Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

Katasteramt Celle (L4-292/2002)
Gemarkung Altenhagen, Flur 1

M. 1 : 1000

Planzeichenerklärung

-Festsetzungen gem. Planzeichenvorschrift -90-
(Baugesetzbuch (BauGB) und Bauordnungsverordnung (BauVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	(§ 19 BauVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 BauVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauVO)
EA	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauVO)
B	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

IK	Kindergarten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
-----------	--------------	--------------------------

Verkehrsflächen

S	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
SB	Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Sch	Schuttbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

HV	110 kV-Leitung (oberirdisch)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
WV	von Bebauung freizuhalten Schutzfläche der 110 kV-Leitung (oberirdisch) (s. Hinweis Nr. 4)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

W	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
WZ	Zweckbestimmung: Wasserschutzgebietszone III A des Wasserwerkes Bostel	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft und Wald

L	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
W	Flächen für Wald	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Sonstige Planzeichen

G	Erhaltung: Bäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
GK	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
U	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4 BauVO)
A	Fläche mit besonderer Festsetzung (s. auch Festsetzung Nr. 2)	(§ 9 Abs. 4 BauVO)

Nachrichtliche Übernahme

R	Richtfunktasse 216	(§ 9 Abs. 4 BauVO)
----------	--------------------	--------------------

Textliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksflächen i.S.d. § 9 (1) 2 BauGB

- Innere des Plangebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO, Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauVO unzulässig, ausgenommen sind Zufahrten und Einfriedungen.
- In der mit "A" gekennzeichneten Fläche darf die Oberkante von baulichen Anlagen nicht höher liegen als die Höhe des Straßenniveaus. Das mögliche Straßenniveau liegt im Schnittpunkt des Fahrbahnrandes der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße "Am Sibenberg" und der Seitenabfuhr des jeweils angrenzenden Grundstückes.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56 und 98 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dacheindeckungen

Für die Deckung der Dächer sind hochglänzende Dachziegel unzulässig. Ausgenommen sind Materialien für den Einsatz von Solarenergie.

Hinweise

- Mit der Rechtsverbindlichkeit des 2. Teiles der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der entsprechende Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg der Stadt Celle "Vor den Dorfe" aufgehoben.
- Ein Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzgebietszone III A des Wasserwerkes Bostel.
- Im Plangebiet sind die Bestimmungen (Höhenbeschränkungen) in den Bauschutzzonen zu der Richtfunktasse 216 zu beachten.
- Innere der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen beidseitig der 110 kV-Leitung müssen Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen, wie Stangen und dergleichen die Sicherheitsbestimmungen der DB Netz AG und der E.ON Netz GmbH einhalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.12.2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 12.07.2005

gez. Biemann
Oberbürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtplanung

Celle, den 12.07.2005

gez. Schuch
Baudirektor

Vervielfältigungsvermerk

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.04.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 14.07.2005

gez. Eifert
GL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung haben vom 18.01. bis 18.02.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Celle, den 12.07.2005

gez. Biemann
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den 2. Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 12.07.2005

gez. Biemann
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 12.07.2005

gez. Biemann
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der 2. Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.09.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage gilt der Bebauungsplan als rechtsverbindlich.

Celle, den 09.08.2005

gez. Biemann
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innere zwei Jahren seit Bekanntmachung des 2. Teiles der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 2 Ahg,
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
1. Änderung, 2. Teil

"Im Dorfe"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DOK, Verwaltungsverwaltungskarte des Katasteramts Celle

PLANURKUNDE Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung
Fachdienst 61 - Stadtplanung

Tel. 05141-12479, Fax 05141-1275479
Helmut-Hörstmann-Weg 1, 29221 Celle

Satzung

07.07.2005

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 Ahg, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtliche Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 12.07.2005

Siegel

gez. Biemann
Oberbürgermeister