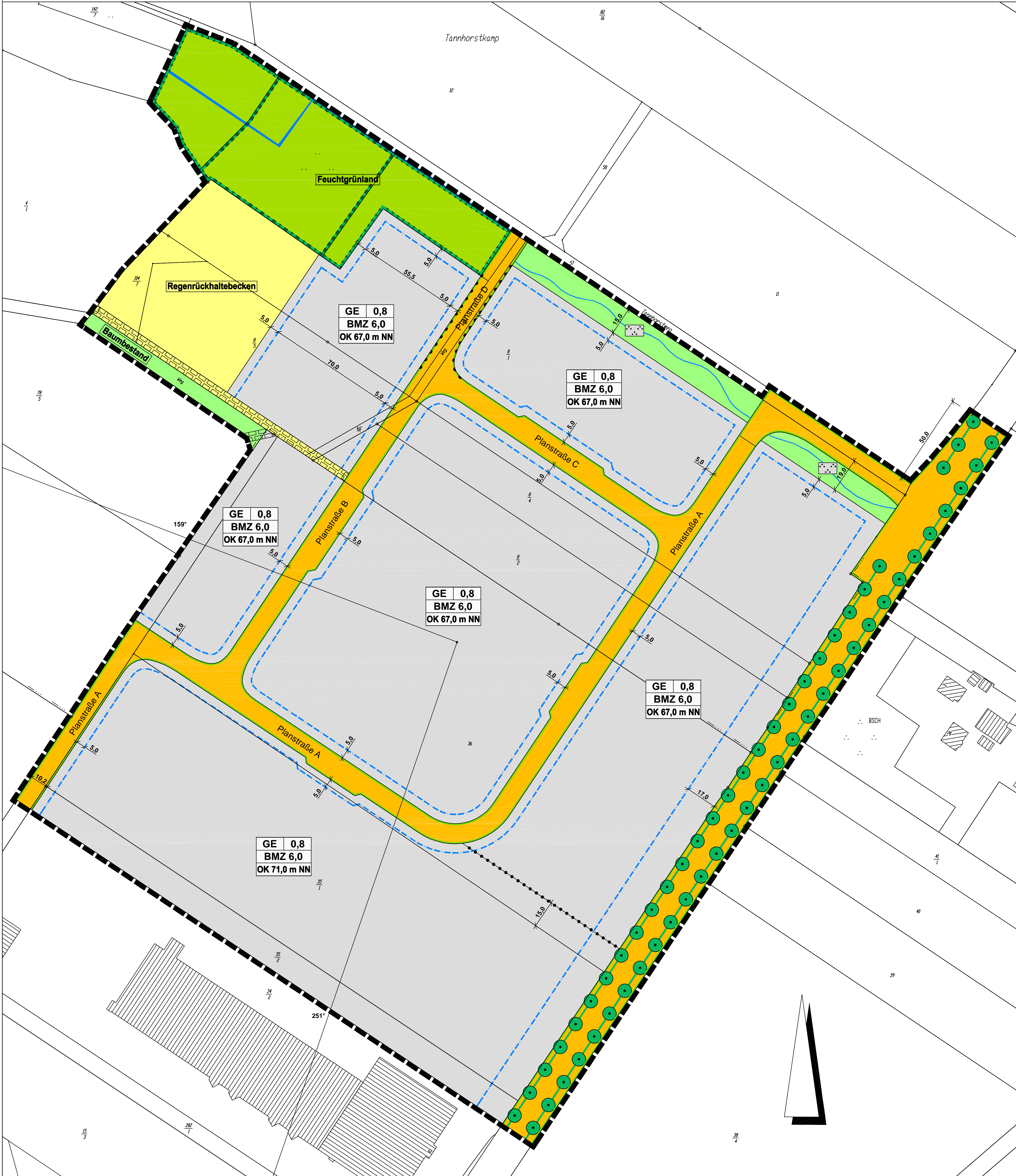


Bebauungsplan Nr. 6 Ahg "Gewerbegebiet Altenhagen/Nord" M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

-Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung -90-
(Baugesetzbuch (BauGB) und Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,8

BMZ 6,0

OK 67,0 m NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen

Flächen für die Landwirtschaft

Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Eintragung als Vorschlag

Eintragung als Hinweis

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- Im Gewerbegebiet darf die zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) durch technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten, überschritten werden.
- Im Gewerbegebiet können Überschreitungen der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser zugelassen werden, wenn dies nur zu geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens führt.
- Die Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken - ist grundsätzlich unversteigert zu belassen. Anlagenanteile, wie ein bestehender Einlaufbereich, eine Vorklärungsanlage sowie Nebenanlagen und Vegetationsflächen sind, soweit sie Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens haben, nur im erforderlichen Maße zulässig.

Immissionsschutz

- (1) Im Gewerbegebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in den Absätzen 2 und 3 angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:30 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten. Die jeweilige Emissionshöhe liegt bei 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

Emissionskontingente	
L_{eq} tags	L_{eq} nachts
60 dB	45 dB

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

- (3) Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor mit der Abgrenzung 159°/251° erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} tags um 2 dB.

Der Bezugspunkt für die Straßen, die den Richtungssektor begrenzen, hat in der derzeit gültigen amtlichen Lagesystem (Gauß-Krüger Koordinatensystem) den Rechtswert 3575187 und den Hochwert 5835000. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort im Richtungssektor (159°/251°) L_{eq} durch $L_{eq} + L_{eq,200}$ zu ersetzen ist.

Verkehr und Erschließung

- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des für die Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken - zuständigen Entsorgungsträgers und zugunsten der Benutzer der Flurstücke 4/1 und 78/5 der Gemarkung Altenhagen, Flur 2, zu belasten.
- An der Planstraße D sind in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 2 BauGB Ein- und Ausfahrten bis zur endgültigen Herstellung der Planstraße D unzulässig.

Grünfestsetzungen

- Auf der Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken - sind mindestens 10 Bäume (Hochstamm, Stammumfang 14/16 cm) der folgenden Arten zu pflanzen: Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Bruchweide (Salix fragilis).
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 6 Stieleichen (Quercus robur) in der Planstraße A und je mindestens 2 Stieleichen in den Planstraßen B und C (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm) zu pflanzen.
- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Neuanlage des Grabens im Tannhorstweg mit gewundenem Verlauf;
 - Initialbepflanzungen in einer inselartigen und möglichst natürlich wirkenden unregelmäßigen Verteilung mit insgesamt 50 Bäumen und 100 Sträuchern der folgenden Artenliste:

Artenliste		
Deutscher Name	Lateinischer Name	Pflanzqualität
Bäume:		
Stieleiche	Quercus robur	jeweils: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm
Silberweide	Salix alba	
Bruchweide	Salix fragilis	
Sträucher:		
Mandel-Weide	Salix triandra	jeweils: verpflanzt, 4 Triebe, Höhe 100 - 150 cm
Purpur-Weide	Salix purpurea	
Korb-Weide	Salix viminalis	

Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Auf der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Feuchtgrünland ist eine extensive Landwirtschaft mit einer Mahd pro Jahr ab Juli zu betreiben. Düngung, Umbruch, Eggen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Hinweise

- Die Abführung von Niederschlagswasser in die öffentlichen Entsorgungskanäle kann nur gedrosselt erfolgen, so dass auf den Baugrundstücken Rückhalteanlagen betrieben werden müssen.
- Für die Errichtung baulicher Anlagen sind im Geländestreifen, der in einer Tiefe von 40 m an die Fahrbahnkante der Lüneburger Heerstraße (Bundesstraße 191) grenzt, die Bestimmungen des § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FSrG) zu beachten.
- Die Planstraße D wird voraussichtlich bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich nördlich des Tannhorstweges endgültig hergestellt.
- Ein Gründungsplan stellt Anhang 2 und eine schalltechnische Untersuchung stellt Anhang 3 zur Begründung des Bebauungsplanes dar.
- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straußenausbau der Stadt Celle.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 25.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ahg gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2007 öffentlich bekanntgemacht.

Celle, den 13.10.2010

.....
Oberbürgermeister

Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 6 Ahg wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtentwicklungsplanung.

Celle, den 13.10.2010

.....
Lfd. Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-394/2008)
Gemarkung Altenhagen, Flur 1
Mästab 1 : 1.000

Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2008). 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.

Celle, den 13.10.2010

.....
LGLN - RD Wollbehn, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 04.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 Ahg und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2010 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 6 Ahg und die zugehörige Begründung haben vom 29.06.2010 bis 29.07.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Celle, den 13.10.2010

.....
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat dem Bebauungsplan Nr. 6 Ahg nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 13.10.2010

.....
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 13.10.2010

.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6 Ahg ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.05.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 13.10.2010

.....
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6 Ahg ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 13.10.2010

.....
Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle den Bebauungsplan Nr. 6 Ahg, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 13.10.2010

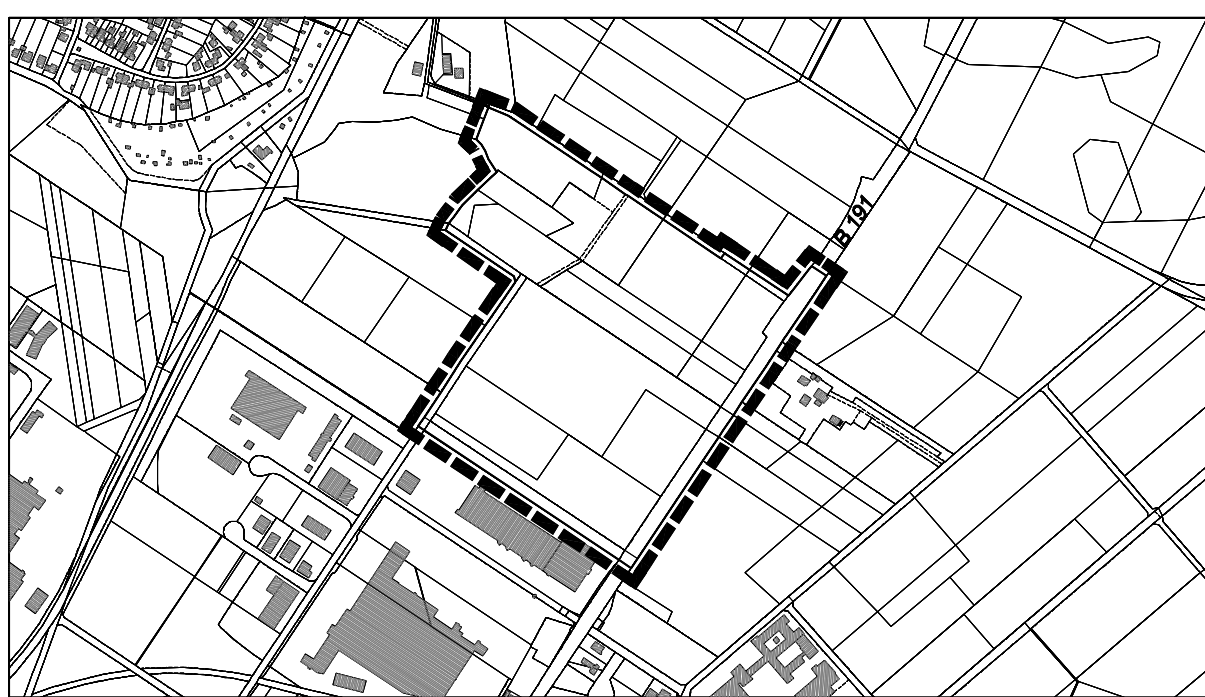
.....
Siegell

.....
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 6 Ahg

"Gewerbegebiet Altenhagen/Nord"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DKG, Vervielfältigungs-
taubnis erstellt durch das Katasteramt Celle

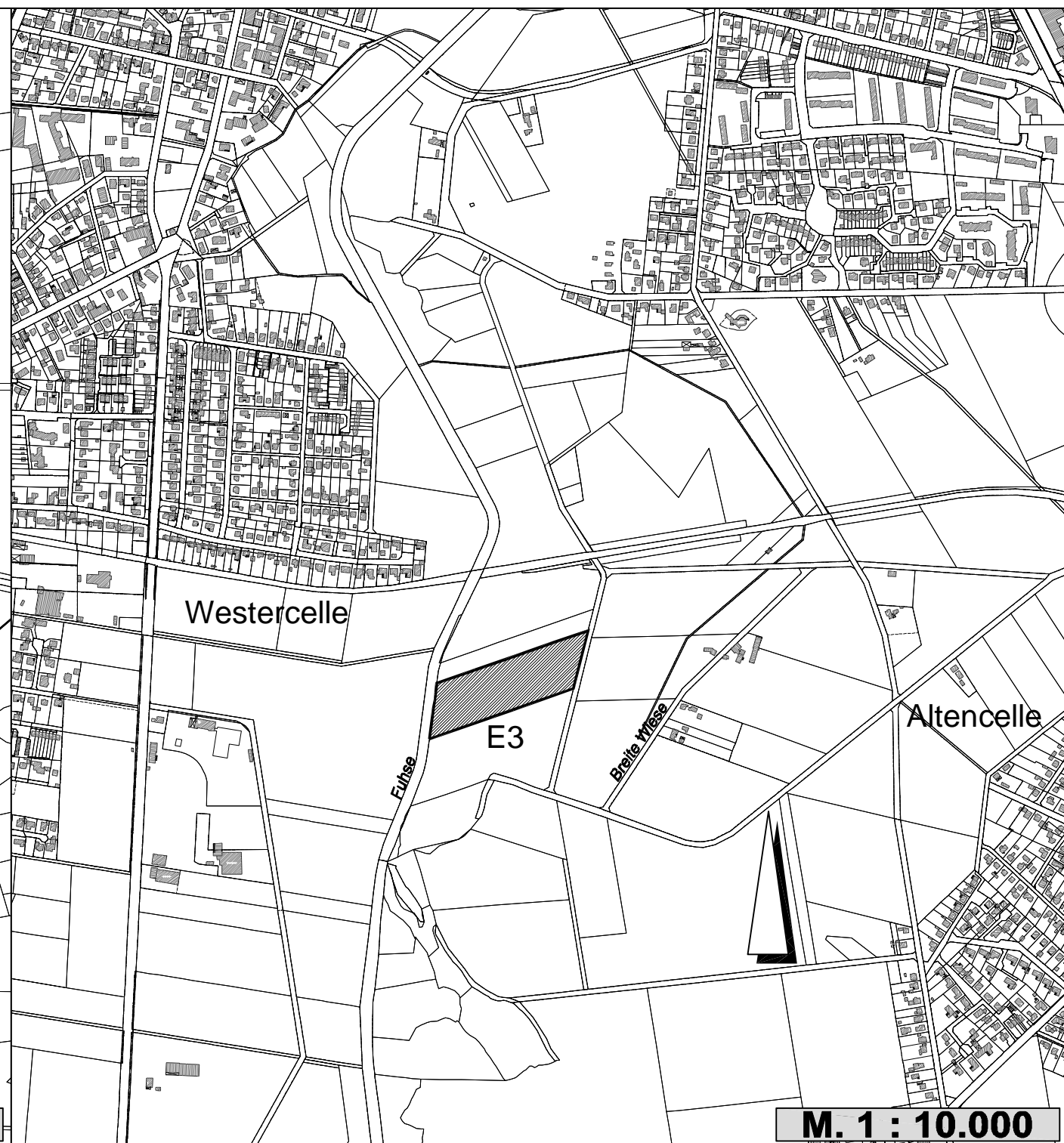
PLANURKUNDE
Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung
FS/Mü.

Satzung
07.09.2010



M. 1 : 10.000



M. 1 : 10.000

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 Alt. 2 BauGB auf den als "externe Kompensationsfläche" dargestellten Flächen Maßnahmen durchzuführen:

Fläche E1: Flurstück 388/65 der Gemarkung Altenhagen, Flur 1
Extensivieren von Grünland:

Auf der Fläche ist eine extensive Landwirtschaft mit einer Mahd pro Jahr ab Juli zu betreiben. Alternativ ist eine frühere Beweidung ab 15. April, deren Umfang 2 Großvieheinheiten pro Hektar entspricht (z. B. 7 Mutterschafe mit ihren Lämmern), zulässig. Düngung, Umbruch, Schleppen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Fläche E2: Flurstück 53/1 der Gemarkung Altenhagen, Flur 7
Eigenentwicklung der feuchten Ruderalflächen:

Die Fläche ist der dauerhaft ungestörten Entwicklung zu überlassen.

Fläche E3: Flurstück 326/145 der Gemarkung Altencelle, Flur 3
Entwicklung von mesophil Grünland:

Entlang der Fuhse ist ein 10 m tiefer Geländestreifen der Selbstentwicklung mit dem Ziel Landröhre/Hochstaufenflur zu überlassen. Der Bereich ist durch Eichenstapfpflanze mit einer Höhe von ca. 1,5 m abzugrenzen.

Die übrige Fläche ist der Selbstbegrünung zu überlassen und extensiv landwirtschaftlich zu nutzen. Die ersten drei Jahre erfolgt eine Mahd mit Ährten des Grüngrases je nach Ertragsleistung bis fünf mal pro Jahr ab Juli. Danach ist eine extensive Landwirtschaft mit einer Beweidung oder Mahd pro Jahr ab Juli zu betreiben. Düngung, Umbruch und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Fläche E4: Flurstück 11/1 der Gemarkung Altenhagen, Flur 4
Extensivieren von Grünland:

Auf der Fläche ist eine extensive Landwirtschaft mit einer Beweidung oder Mahd pro Jahr ab Juli zu betreiben. Alternativ ist eine frühere Beweidung, deren Umfang 2 Großvieheinheiten pro Hektar entspricht, zulässig. Düngung, Umbruch, Schleppen und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.