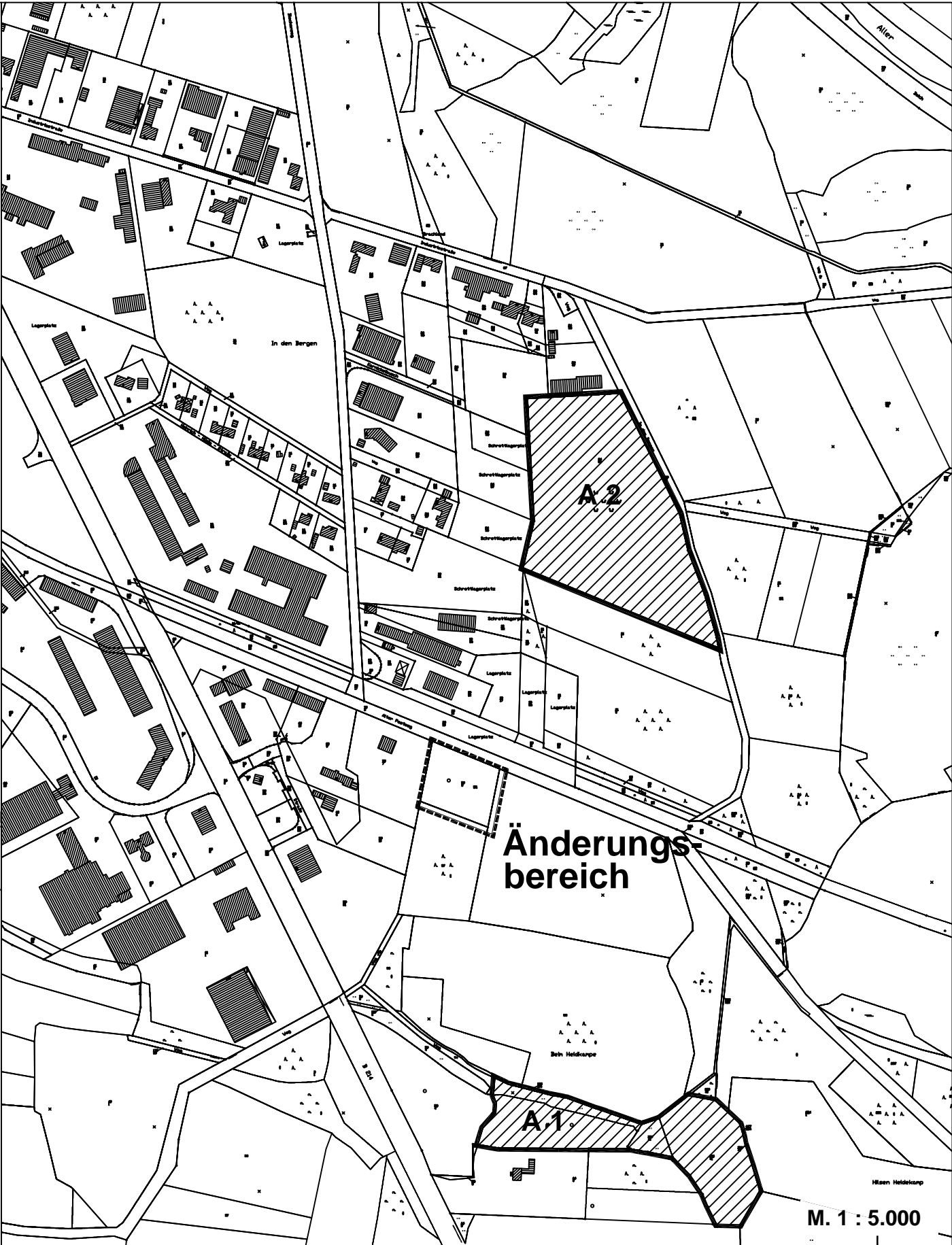
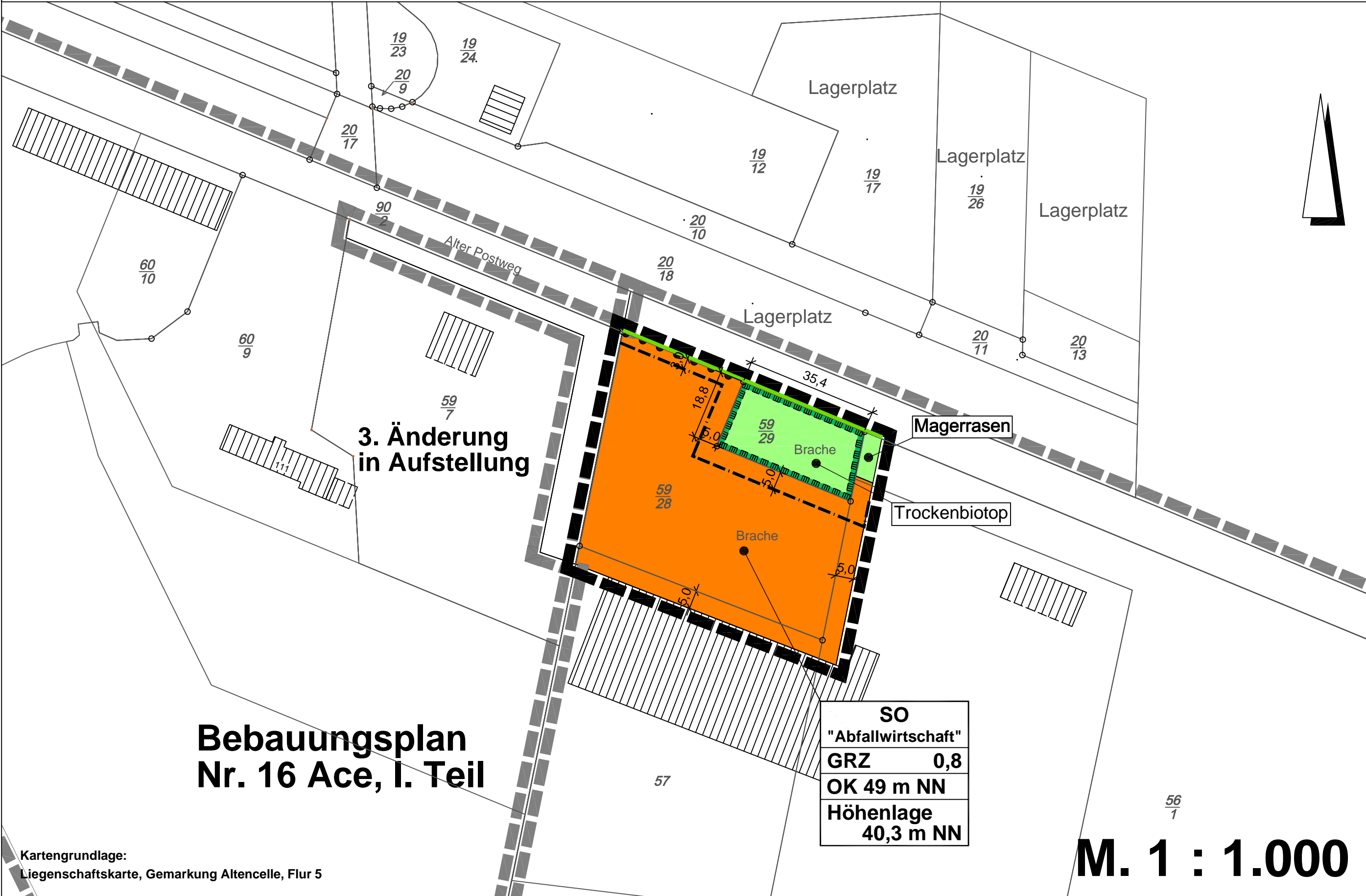



Bebauungsplan Nr. 25 Ace, 1. Änd. "Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage"



Planzeichenerklärung

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

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

 Sonstige Sondergebiete hier: Abfallwirtschaft (s. textliche Festsetzungen Nr. 1 und 5) (§ 11 BauNVO)

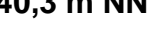
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (als Höchstgrenze einschl. der Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) (§ 19 BauNVO)

OK 49 m NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante über Normalnull (s. textliche Festsetzung Nr. 2) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

40,3 m NN Höhenlage als Mindestmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 3) (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

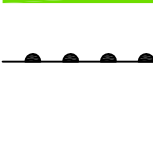
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

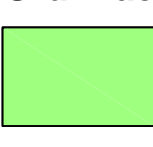
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt


Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Magerrasen (s. textliche Festsetzung Nr. 7)
Zweckbestimmung: Trockenbiotop (s. textliche Festsetzung Nr. 8)

Sonstige Planzeichen

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

Eintragung ohne Festsetzungscharakter

 geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Dies gilt nicht für Zaun- und Einfriedungsanlagen und Regenwasserversickerungsanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 100 m².

Immissionsschutz

5. Im Sondergebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:
tags 62 dB(A)/m², nachts 47 dB(A)/m².

Grünfestsetzungen

6. An der Grenze zur öffentlichen Grünfläche ist das Sondergebiet mit einem mindestens 1,5 m hohen Zaun einzufrieden und mit Gelblatt (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) oder einer Mischung beider Arten zu begrünen.
7. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Magerrasen" ist der Oberboden in der Mächtigkeit von 10 bis 20 cm durch Sand ohne oder mit nur geringem Humusanteil zu ersetzen. Gehölzbestand ist durch regelmäßige Rücknahme so zu begrenzen, dass höchstens 5 % der Fläche beschattet werden. In den ersten 3 Jahren kann die Untere Naturschutzbehörde das Mähen der Fläche bis zu zweimal jährlich und danach im Abstand von 3 bis 10 Jahren anordnen.
8. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Trockenbiotop" ist eine flächige Verbuschung durch Mahd zu verhindern. Eine Mahd ist mindestens alle 3 - 5 Jahre jeweils nach Bedarf im Herbst durchzuführen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 06.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 29.07.2015

.....
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet in der Abteilung Stadtplanung.

Celle, den 29.07.2015

.....
Ltd. Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-42/2015)
Gemarkung Altencelle, Flur 5, Flurstücke 59/28 und 59/29
Maßstab 1 : 1.000

© 2015
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 09.03.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 28.07.2015

.....
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- RD Braunschweig-Wolfsburg Katasteramt Celle -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und die zugehörige Begründung haben vom 16.12.2014 bis 15.01.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 29.07.2015

.....
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.05.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 29.07.2015

.....
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 28.05.2015

.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.06.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 29.07.2015

.....
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

.....
Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Celle diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 29.07.2015

.....
Siegel
Oberbürgermeister

Externe Kompensationsmaßnahmen

Fläche "A 1": Teilflächen der Flurstücke 43/1, 194/41 und 195/41 der Flur 5 der Gemarkung Altencelle
Auf Teilflächen der Flurstücke ist eine Aufforstung mit einer Gesamtfläche von 5.389 m² (als Ersatzaufforstung und Kompensationsmaßnahme) mit der heimischen Baumart Stiel-Eiche (Quercus robur) durchzuführen. Die Flächen sind mit einem Wildschutzzaun zu versehen.

Fläche "A 2": Teilflächen des Flurstücks 24/60 der Flur 5 der Gemarkung Altencelle

Zur Habitataufwertung für die Waldeiche und für die Heuschrecken sind die Wald-Heide-Übergänge auf zwei Teilflächen im Nordwesten und Südosten von insgesamt 840 m² aufzulichten und zu entwickeln. Der Deckungsgrad der Baumkronen ist auf noch maximal 30 % zu reduzieren.

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Abwasserbeseitigung

Das auf den privaten Grundstücken und Erschließungswegen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 4 der "Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung)" vom 27.11.2014 vor Ort zu versickern.

Überschwemmungsgebiet

Der Planbereich grenzt unmittelbar an das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Mittellager an. Die Hochwasserordinat für ein statistisches hundertjähriges Bemessungshochwasser (HQ₁₀₀) der Aller beträgt 40,27 m/40,28 m über Normalnull (NN). Bei Extremereignissen, wie z. B. dem Versagen von Schutzanlagen, wird von einem HQ_{EXTREM} bei 40,66 m über NN ausgegangen.

Archäologische Funde

Ca. 300 m nordöstlich vom Plangebiet befinden sich archäologische Funde, die auf eine Siedlung hinweisen könnten. Innerhalb des Plangebietes ist ggf. ebenfalls mit archäologischen Funden zu rechnen. Anstehende Erd- und Bauarbeiten sind mit der Stadt Celle als Untere Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Anordnung, Beschaffenheit und Eignung baulicher Anlagen für die Benutzung

Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen von der Anordnung, Beschaffenheit und Eignung baulicher Anlagen nicht entstehen (§ 3 Niedersächsische Bauordnung). Die Ziel- und Quellverkehre, Betriebszeiten, Stauräume etc. sind so festzulegen, dass keine unzumutbaren Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen, insbesondere der Bundesstraße B 214 und des Knotenpunktbereiches, entstehen.

Hinweise

- Das Gutachten zum Umweltbericht stellt einen Anhang zur Begründung dar. Es beschreibt ergänzend Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltgüter.
- Auf die Nähe der Bundesstraße B 214 Nienhagen - Braunschweig und die von ihr ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Abfallwirtschaft" dient der Sammlung und dem Umschlag von Abfällen.
(2) Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Sammeln, Lagern und Behandeln von Abfällen. Als zulässige Abfallbehandlung gilt die Sortierung und Ballierung von Abfällen.
(3) Ausnahmsweise können untergeordnete Anlagen zur stofflichen und energetischen Verwertung und zur sonstigen Behandlung von Abfällen zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Oberkante (OK) darf im erforderlichen Maße durch technische Bauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten, überschritten werden.

Höhenlage baulicher Anlagen

- Die Mindesthöhenlage baulicher Anlagen liegt bei mindestens 40,3 m NN. Diese Höhenlage kann unterschritten werden, wenn dadurch bei einem statistischen hundertjährigen Bemessungshochwasser (HQ₁₀₀) der Aller keine Schäden für die Anlagen und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 25 Ace

1. Änderung

"Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage"



Übersicht M. 1 : 10.000
Kartengrundlage: DOK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Abteilung Stadtplanung

Stand: 23.03.2015

Tel. 05141/12-286, Fax 05141/12-628
Helmut-Hörstmann-Weg 1, 29221 Celle

Satzung