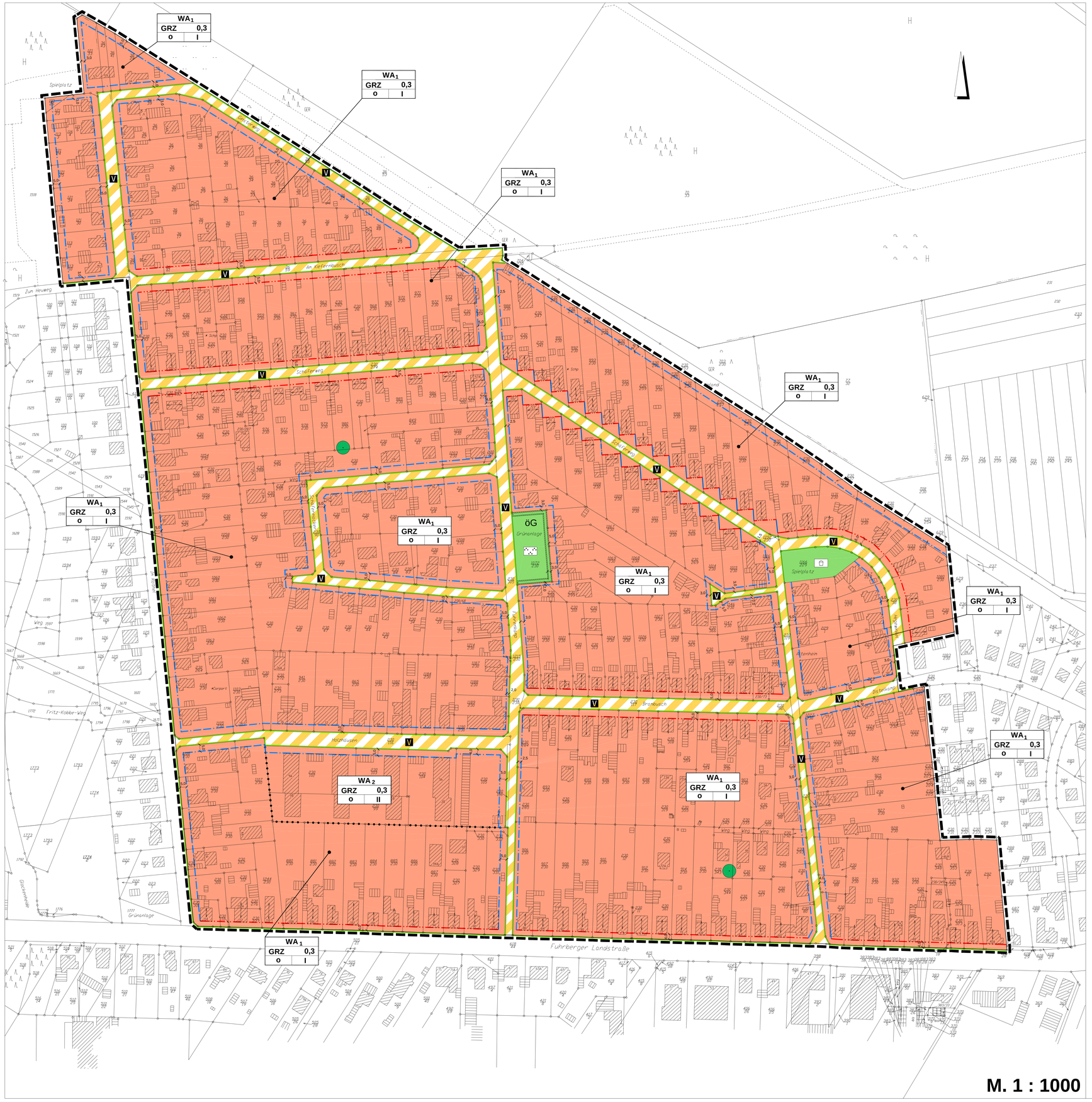
Bebauungsplan Nr. 136 "Altbaugebiet Wietzenbruch"



Planzeichenerklärung

-Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung -1990-

(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öG — öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung i.S.d. § 9 (1) 1 BauGB

1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - die Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig.

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

2. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes kann die Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen durch untergeordnete Hauseingangsüberdachungen und Windfänge um bis zu 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur auf einer Länge von höchstens 3,0 m.
3. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist das Überschreiten von Baulinien und Baugrenzen durch Außenwandverkleidungen, die der Wärmedämmung dienen, bis zu einem Maße von 15 cm zulässig.
4. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO unzulässig, ausgenommen sind Zufahrten und Einfriedungen.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

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

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das gesamte Plangebiet.

§ 2 Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb der "Vorgartenzonen" sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,30 m zulässig. Die "Vorgartenzone" ist dabei die Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzung und der Linie, die durch die straßenseitigen Gebäudefronten bestimmt wird.

Verstöße gegen die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung" können gem. § 91 Abs. 3 NBauO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Hinweise

1. Im Plangebiet sind die Bestimmungen (Höhenbeschränkungen) in den Bauschutzzonen zu der Richtfunktrasse 275 zu beachten.
2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle-Wietzenbruch (innerhalb der 4,0 km-Zone). Die Höhenbegrenzungen und Auflagen des Bauschutzbereiches sind daher zu beachten. Es sind bei Bauvorhaben (Aufstellung von Baugeräten) die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 136 der Stadt Celle mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtplanung

Celle, den 23.12.2005

gez. Schucht
Baudirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
rmk Vermessung, ÖbVI Celle (Az.: 04 5108-2)
Gemarkung Celle, Flur 125 und 4
Maßstab 1: 1.000

Die Plangrundlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: August 2004)
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 04.01.2006

Siegel

gez. Koch
rmk Vermessung, ÖbVI Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.09.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 136 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 15.10.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 136 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung haben vom 25.10.2005 bis 25.11.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 23.12.2005

gez. Biermann
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 136 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2005 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 23.12.2005

gez. Biermann
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 23.12.2005

gez. Biermann
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 136 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 06.01.2006

gez. Biermann
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 136 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

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 diesen Bebauungsplan Nr. 136, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 23.12.2005

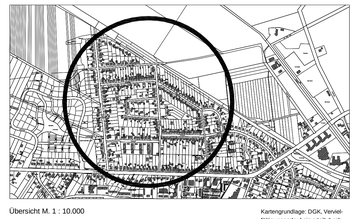
Siegel

gez. Biermann
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 136
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

"Altbaugebiet Wietzenbruch"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtplanung

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

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

Satzung

16.12.2005