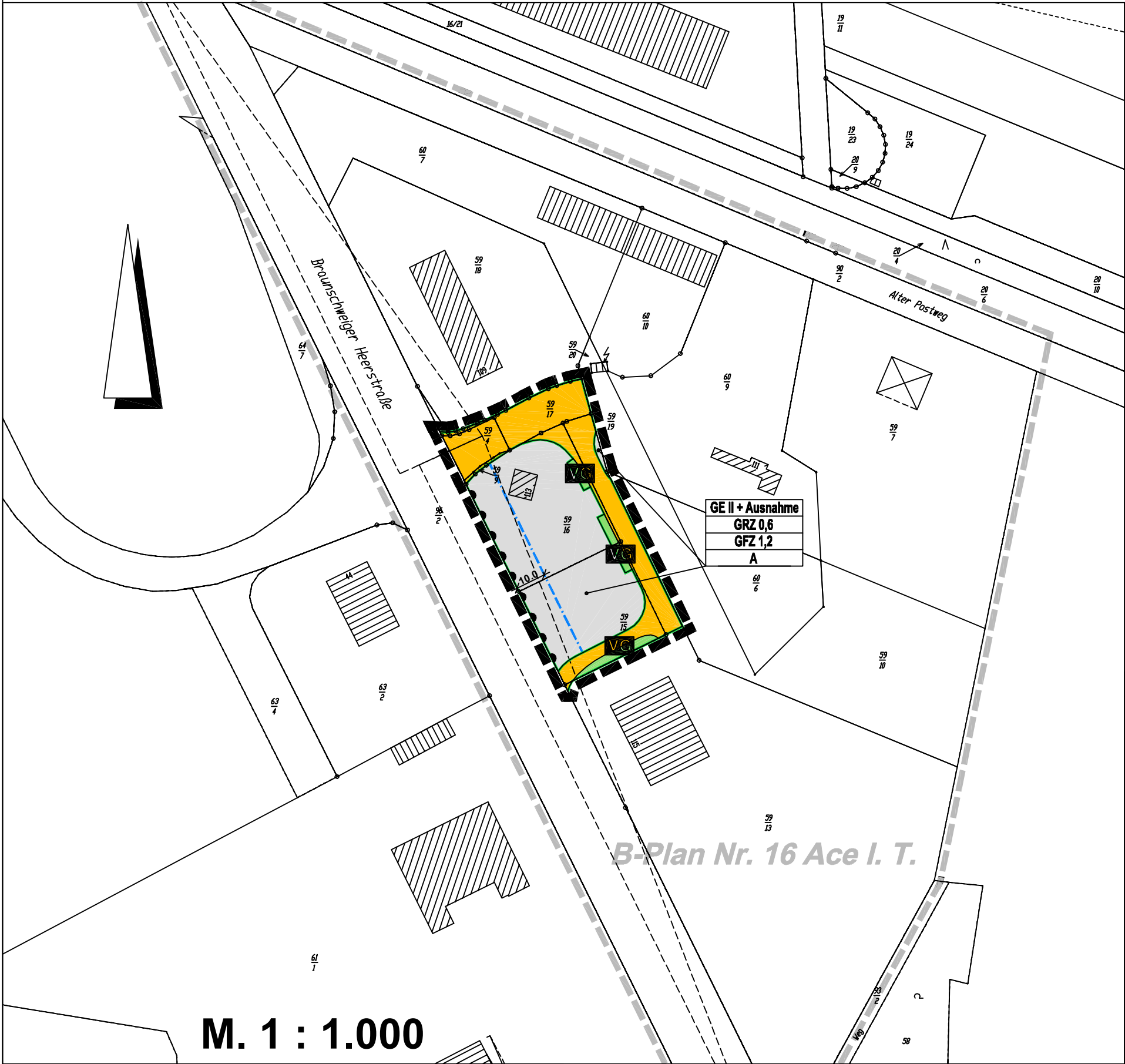


# Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. T. der Stadt Celle, 1. Änderung "Gewerbegebiet an der B 214"



## Textliche Festsetzungen

Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse:  
Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 VollgeschöÙ im Rahmen der festgesetzten GeschoÙfläche zugelassen werden.

A. 1. Die im Folgenden angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um so genannte "effektive" Schalleistungspegel.

Der so genannte "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß  $\Delta L_s$  (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlagen oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

2. In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB (A)/qm und nachts 47 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden.

Ausgleichsmaßnahmen  
Die zur Bewältigung der Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert.

## Hinweise

- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit der geplanten Verkehrsflächen ist der durch die Fa. ECON erarbeitete StraÙenausbauplan des Tiefbauamtes.
- Die gesicherte Löschwasserversorgung ist im Plangebiet nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW "Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung" bezüglich des erforderlichen Löschwasserbedarfs, der Löschwassermenge, ausreichender Entnahmemöglichkeiten und des Netzdrucks während der Entnahme sicherzustellen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück dem Stand der Technik entsprechend zu versickern.
- Die Entwässerungskonzepte sind vor Baubeginn mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Einleitung von Niederschlagswasser bedarf ggf. der Erteilung einer wasserbehördlichen Erlaubnis gemäß § 10 NWG.
- Im Falle der Nichtigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I. T. "Gewerbegebiet an der B 214" lebt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. T. "Gewerbegebiet an der B 214" wieder auf.

## Verfahrensvermerke

**Änderungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 19.12.2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I. T. gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.  
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 30.06.2003

Oberbürgermeister

**Planverfasser**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht.  
Abt. Stadtplanung

Celle, den 30.06.2003

Baudirektor

**Vervielfältigungsvermerk**

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.2003).  
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

Vermessungs- und Katasterbehörde Südostheide  
- Katasteramt Celle -

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 07.10.2003 der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 21.10.2003 bis 20.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 24.11.2003

Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.T. nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 10.02.2004

Oberbürgermeister

**Ausgefertigt**

am 12.02.2004

Oberbürgermeister

### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 19.02.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 19.02.2004 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 23.02.2004

Oberbürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I. Teil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 10.02.2004

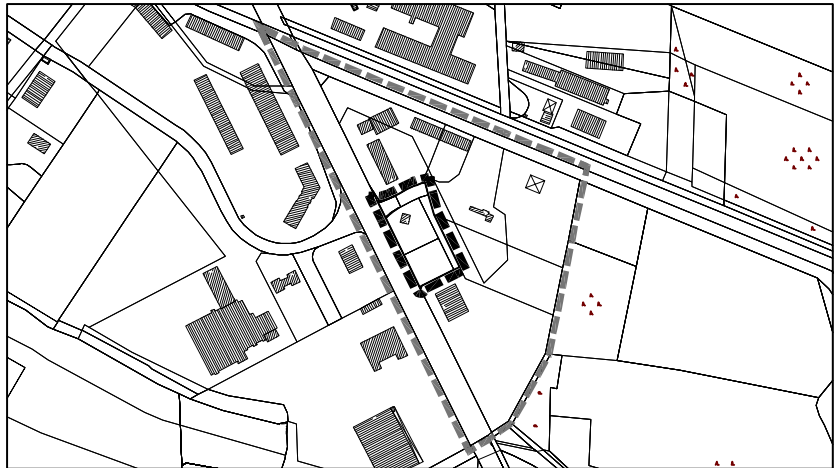
Siegel

Oberbürgermeister

## Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 16 Ace I. Teil  
1. Änderung

## "Gewerbegebiet an der B 214"



Übersicht M. 1 : 5.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

**PLANURKUNDE**  
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht -Abt. Stadtplanung-Si./Mü.

Satzung  
22.01.2004

## Planzeichenerklärung

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

### Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 8 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 9 BauNVO)  
GFZ Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenbegrenzungslinie  
Sichtdreieck - Im Sichtdreieck sind bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnoberkante hinausragen.  
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

### Grünflächen

VG Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün (Versickerungsflächen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

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