

Satzung der Stadt Celle über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "ehemaliges Telefunkengelände"

Präambel

Auf der Grundlage des § 1 (3), des § 10 und des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle folgende Satzung bestehend aus textlichen Festsetzungen beschlossen:

Celle, den 31.10.2002

.....gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Siegel

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "ehemaliges Telefunkengelände" in der Fassung der Satzung vom 27. 09. 2001. Er umfasst die (Teil-) Flurstücke 41/2, 42/2, 44/5 (mit Teilung 94/2001 jetzt 44/6 und 44/7), 44/4, 48/14, 48/17 (mit Teilung 94/2001 jetzt 48/27 und 48/28), 57/45, 64/5, 67/15, 135/8 und 136 der Flur 117, Gemarkung Celle.

§ 2

Die Änderung umfasst die textliche Festsetzung **I. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB) Pkt. 1: "Innerhalb des gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzten SO-Baugebietes mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sind Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen wie folgt zulässig". Folgende Nutzung wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ergänzt:

Nutzung	Maximale Gesamt-Verkaufsfläche (bzw. maximale Gesamt-Betriebsfläche)	davon max. integrierte Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten
Lebensmittel-Verbraucher-/Frischemarkt	2.000 m ²	150 m ²

Die Textliche Festsetzung I. 1 lautet wie folgt:

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Innerhalb des gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzten SO-Baugebietes mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sind Nutzungen, Einrichtungen und Anlagen wie folgt zulässig:

Nutzung	Maximale Gesamt-Verkaufsfläche (bzw. maximale Gesamt- Betriebsfläche)	davon max. integrierte Verkaufsfläche mit innen-stadtrelevanten Sortimen-ten
1. Baumarkt	9.200 m ²	630 m ²
2. Gartencenter	4.400 m ²	210 m ²
3. Zoofachmarkt	500 m ²	40 m ²
4. Tapeten-/Teppich-/Heimtextilienfachmarkt	1.100 m ²	70 m ²
5. Lebensmittel-Discountmarkt	1.000 m ²	75 m ²
6. Lebensmittel-Verbraucher-/Frischemarkt	2.000 m ²	150 m ²
7. Küchenfachmarkt	1.300 m ²	90 m ²
8. Drogeriefachmarkt	500 m ²	35 m ²
9. Getränkefachmarkt	580 m ²	40 m ²
10. Fitnesscenter/Sportstudio	(2.000 m ²)	150 m ²
11. Sonnenstudio	(200 m ²)	15 m ²
12. Telefonladen	150 m ²	10 m ²
13. Gastronomie (Fast-Food mit Drive Thru)	400 m ²	-
14. Bäcker / Metzger / Imbiss	500 m ²	-
15. Diverse Dienstleister (z.B. Schlüsseldienst, Lotto-Toto, Cafe)	je 100 m ² insg. max. 1.000 m ²	je 80 m ² insg. max. 800 m ²
16. Tierarztpraxis	(450 m ²)	-
17. Büro und Verwaltung	(2.000 m ²)	-
18. Weitere Einzelhandelseinrichtungen (z.B. Bad-/Sanitärmarkt, Kfz-Zweirad-fachmarkt)	insg. max. 3.600 m ²	270 m ²

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 gemäß § 2 (4) BauGB beschlossen. Die Grundzüge der Planung sind durch die 1. Änderung nicht berührt; es wurde daher in Anwendung des § 13 BauGB das vereinfachte Verfahren durchgeführt.

Celle, den 31.10.2002

..gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 09.07.2002 bis 08.08.2002. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2002 ortsüblich bekannt gegeben.

Celle, den 31.10.2002

..gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Beteiligungsverfahren

Die berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.07.2002 gem. § 4 (1) und (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Celle, den 31.10.2002

..gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die Satzung nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Begründung in seiner Sitzung am 19.09.2002 beschlossen.

Celle, den 31.10.2002

..gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 23.09.2002

..gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 17.10.2002 Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "ehemaliges Telefunkengelände" ist damit am 17.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 31.10.2002

..gez. Biermann.....
Oberbürgermeister

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

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