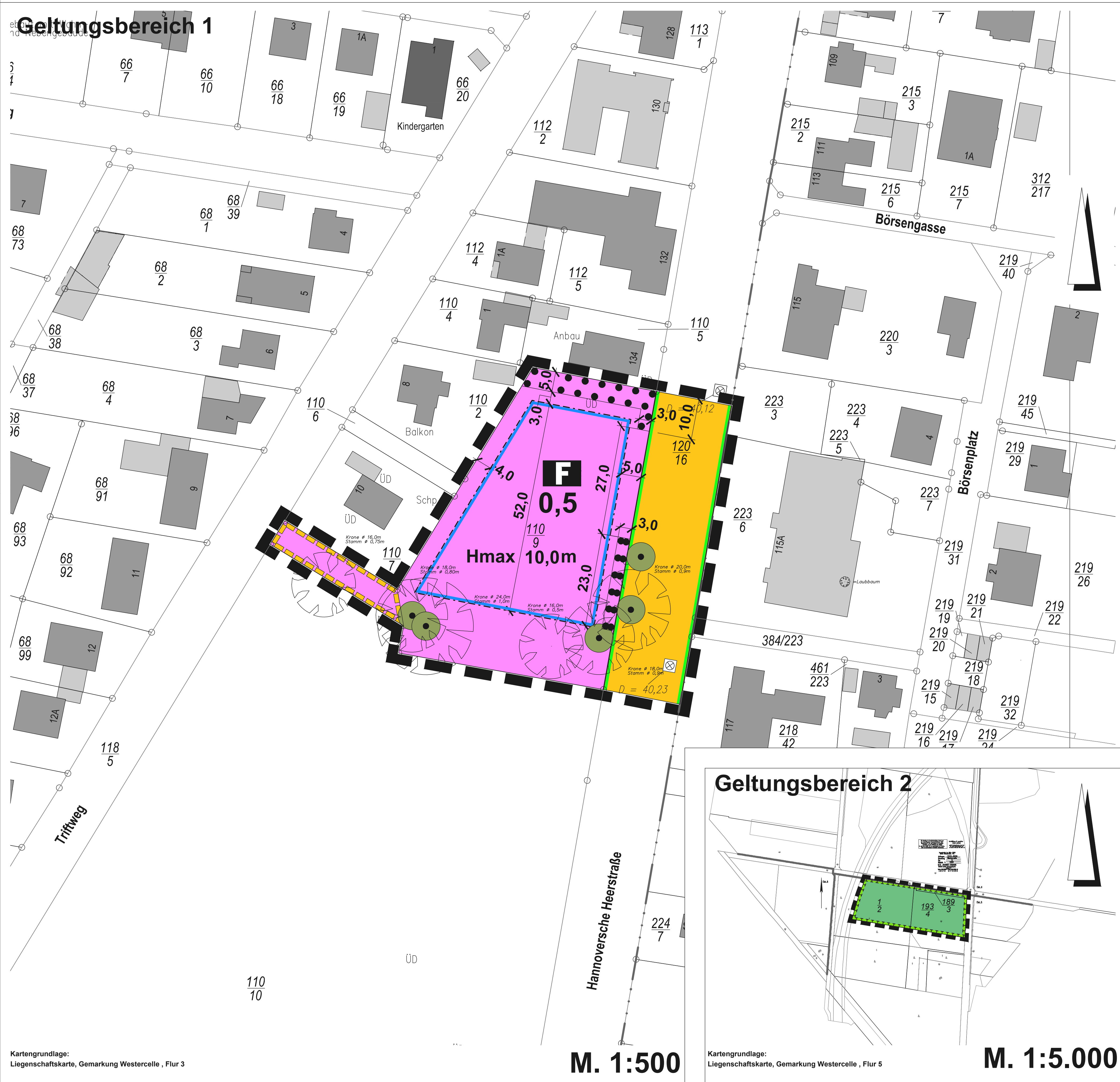


Bebauungsplan Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle"



Planzeichenerklärung

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

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 2
- Hmax 10,0 m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß,

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bäume zu erhalten, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen so von Gewässern, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 4

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte: Fußgänger, Radfahrer, Leitungsträger, Notzufahrt für Angehörige der Ortsfeuerwehr
- Kanaldeckel mit Bezugspunkt, Höhenangabe in m über NHN, siehe textl. Festsetzungen Ziff. 1

Textliche Festsetzungen

Geltungsbereich 1

- Bezugspunkt ist die Höhenlage des gekennzeichneten Kanaldeckels im Randbereich der Hannoverschen Heerstraße. Die Höhenlage wird mit 40,23 m ü. NHN angegeben. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
- Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist abweichend von Satz 2 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche (Grundflächenzahl 0,5) durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 80 von Hundert zulässig.
- Die festgesetzten Laubbäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB zu erhalten und bei Abgang gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB gleichartig zu ersetzen. Für die zu erhaltenden Bäume gilt außerdem:
Gem. DIN 18920 sind im Krontraufbereich folgende Handlungen zu unterlassen:
a) das Errichten von Bebauung,
b) das Befestigen mit wasserundurchlässigen Materialien,
c) das Aufschütten, Abtragen und Verdichten des Erdreiches (z. B. durch Befahren mit schwereren Fahrzeugen, durch Ausheben von Gräben),
d) die Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln unter der Kronentraufe einschließlich ihrer Schutzzone von 5 m,
e) das Lagern und Aufschütten von Salzen, Ölen, Säuren und Laugen.
- Umgrenzung von Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB. Die vorhandene Vegetation ist zu erhalten und bei Abgang gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB gleichartig zu ersetzen.

Geltungsbereich 2
Waldausgleich

- Auf den Flurstücken 193/4, 1/2, 189/3, Flur 5, Gemarkung Westercelle, erfolgt auf der Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 20.000 m² auf einer Teilfläche die Kompensation für die entfallenden Waldflächen im Planbereich 1 (Waldausgleich). Die Flurstücke wurden bereits ungefähr im Jahr 2014 zum Zwecke der walddrechtlichen Kompensation nach WaldLG mit dem Waldentwicklungstyp Traubeneiche-Buche-Hainbuche (WET 10) aufgeforstet. Von der Gesamtfläche wird eine Teilfläche von 4.378 m² für diesen Bebauungsplan in Anspruch genommen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celler hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 16.11.2020

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung GbR
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisanhausdamm 7
38100 Braunschweig
Braunschweig, den 04.11.2020

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
M.Sc. Johannes Erdmann, Knickwall 16, 38518 Gifhorn
Gemarkung: Celler, Flur 3, Flurstück 110 / 8
Flur 5, Flurstück 193 / 4
Maßstab: 1 : 1.000
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg Katasteramt Celler

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 03/2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 10.11.2020

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celler hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 13.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2020 bis 23.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 16.11.2020

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celler hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" nach Prüfung aller im Aufstellungsbeschluss vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 08.10.2020 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 16.11.2020

Ausgefertigt

am 16.11.2020

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.05.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celler bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB in Kraft getreten.

Celle, den 20.05.2021

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle" ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a BauGB nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Celler diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Nr. 39 Wce "Feuerwehrgerätehaus Westercelle", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

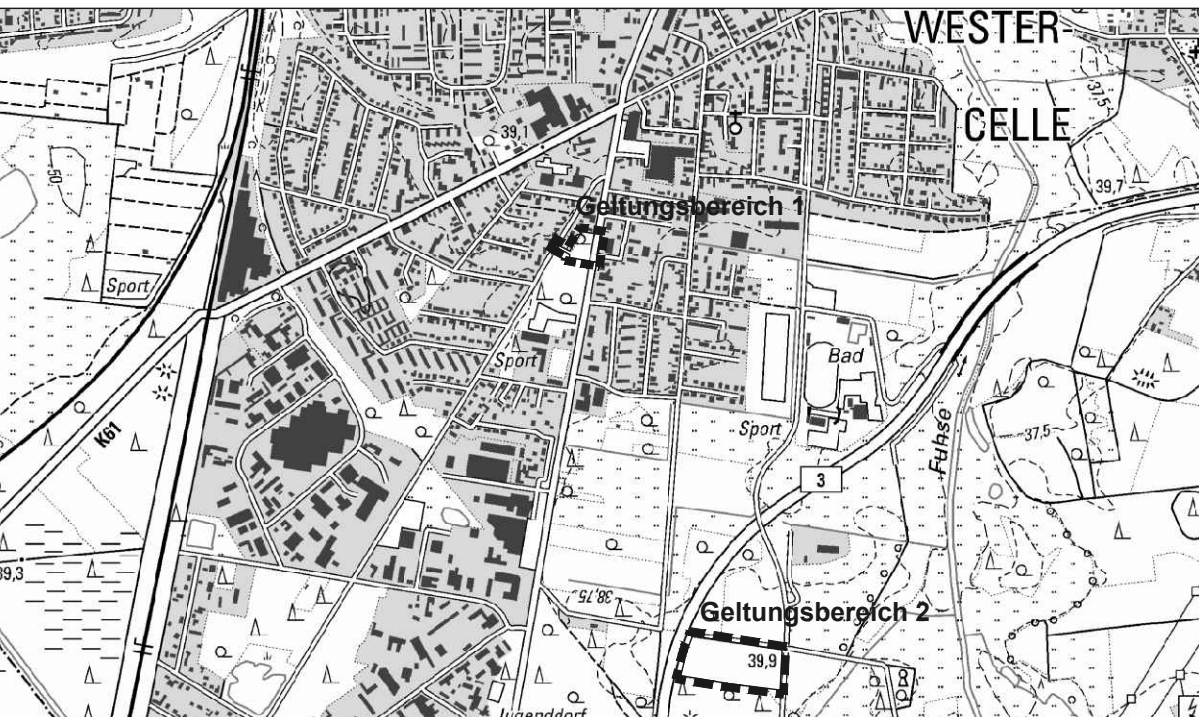
Celle, den 16.11.2020

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Stadt Celler

Bebauungsplan Nr. 39 Wce

" Feuerwehrgerätehaus Westercelle "



Übersicht M. 1 : 20.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungsrechte erteilt durch das Katasteramt Celler

PLANURKUNDE

Stand: 13.08.2020

Stadt Celler - Der Oberbürgermeister

Fachbereich 3 - Stadtentwicklung

Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Tel. 05141-12 ..., Fax 05141-12628
Am Französischen Garten 1, 29221 Celler