

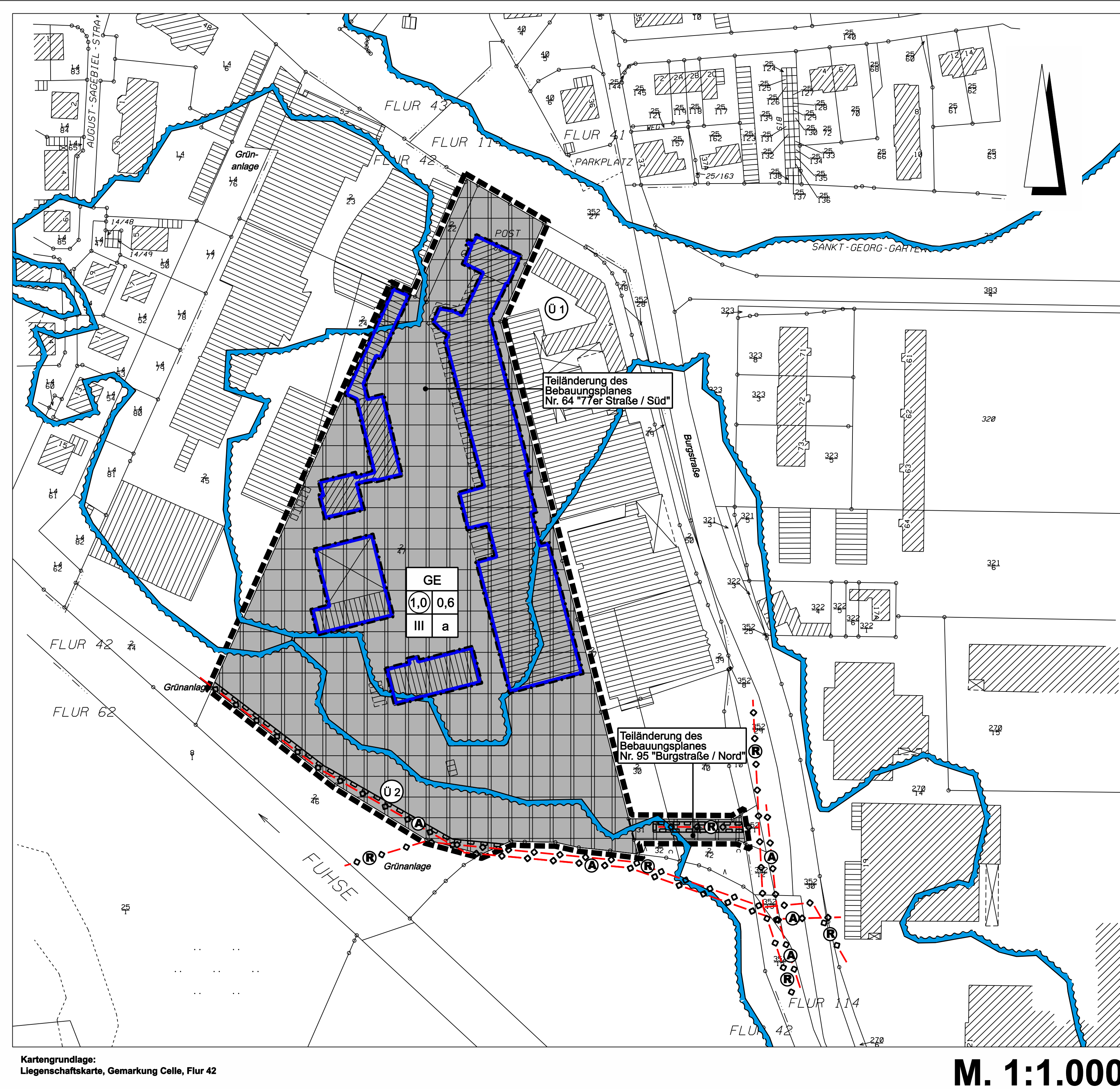
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64

"77er Straße / Süd"

und

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95

"Burgstraße / Nord"



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung-
(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE

Gewerbegebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,0

Geschossflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a

abweichende Bauweise

Baugrenze
4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Entsorgungsleitung

A

Abwasser

R

Regenwasser
5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Celle (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung des Teiländerungsbereiches des B-Planes Nr. 95 "Burgstraße / Nord"

Nachrichtliche Übernahme

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

U1

gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Mittelaller"

U2

vorfällig gesichertes Überschwemmungsgebiet "Fuhse"

Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß § 8 (3) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Die im Gewerbegebiet gemäß § 8 (3) BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig. Diese zentrenrelevanten Sortimente sind in folgender Sortimentsliste dargestellt:
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten
- Foto, Film
- Geschenkartikel, Glas/ Porzellan/ Keramik
- Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulanrzen)
- Musikinstrumente
- Optik
- Schuhe
- Sportartikel (inkl. Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen)
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitätswaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
- Uhren und Schmuck
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

2. BAUWEISE

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb des Gewerbegebietes eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben und eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

Im Gewerbegebiet ist die Errichtung von Kellergeschossen nicht zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen sind hochbauliche Nebenanlagen ausgeschlossen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vordächer und Überdachungen ohne feste Außenwände ist zulässig.

Örtliche Bauvorschrift (§ 56 NBauO)

1. GELTUNGSBEREICH

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „77er Straße/Süd“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Burgstraße/Nord“.

2. WERBEANLAGEN (§ 56 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Grundstück ist eine freistehende Werbeanlage, auch als Sammelwerbeanlage, zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen maximal eine Höhe von 6 m über der natürlichen Geländeoberfläche erreichen und sind nur bis zu einer Fläche von 6 qm zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen je Gebäude insgesamt eine Fläche von 6 qm nicht überschreiten. Sie dürfen die Firsthöhe nicht überragen, eine Anbringung am oder auf dem Dach ist nicht zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen maximal 2/3 der jeweiligen Fassadenlänge einnehmen und Fensterflächen im Erdgeschoss nur zu jeweils maximal 30 % verdecken. Oberhalb des Erdgeschosses sind Werbeanlagen auf Fensterflächen unzulässig.

Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht sowie mit bewegten oder wechselnden Bildern sind unzulässig.

3. ORDNUNGSWIDRIGKEIT

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Satzung zuwider handelt.

HINWEISE

1. ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

Für die Errichtung baulicher Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Baum- und Strauchpflanzungen und die Lagerung von den Hochwasserabfluss behindernden Stoffen (Erde, Holz, Sand, Stein usw.) innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist eine wasserbehördliche Genehmigung erforderlich.

2. BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle - Wietzenbruch. Die Höhenbegrenzungen und Auflagen des Bauschutzbereiches sind daher zu beachten. Es sind bei Bauvorhaben (Aufstellung von Bauräten) die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Es muss mit erhöhten u. U. zunehmenden Lärmauswirkungen gerechnet werden.

3. SCHMUTZ- UND REGENWASSERKANAL

Die im Plangebiet dargestellten unterirdischen Entsorgungsleitungen werden von der Stadt Celle betrieben. Die dargestellten Schmutz- und Regenwasserkanäle dürfen nicht überbaut werden und die Zugänglichkeit zu Schächten ist zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 12.05.2011 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Celle gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 06.03.2012

gez. Mende
Oberbürgermeister

Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 wurden ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Celle, den 06.03.2012

gez. S. Strohmeier
Planverfasser/in

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Celle, Gemarkung Celle, Flur 42
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Wolfsburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Die Planunterlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.03.2011).

Celle, den 06.03.2012

gez. Rainer Riemann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.10.2011 dem Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 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 08.10.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 18.10.2011 bis zum 17.11.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 06.03.2012

gez. Mende
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.02.2012 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 06.03.2012

gez. Mende
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 06.03.2012

gez. Mende
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 10.05.2012

gez. Mende
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Celle, den 06.03.2012

gez. Mende
Oberbürgermeister

Stadt Celle

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 64

"77 er Straße / Süd"

und

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 95

"Burgstraße / Nord"

mit örtlicher Bauvorschrift

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister

Fachbereich 3 - Stadtentwicklung

Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Tel. 05141 - 12 0, Fax 05141 - 12 628

Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Planverfasser: infraplan GmbH - Frau Dr.-Ing. S. Strohmeier, Südwall 32, 29221 Celle

Stand: 23.11.2011 (Satzung)