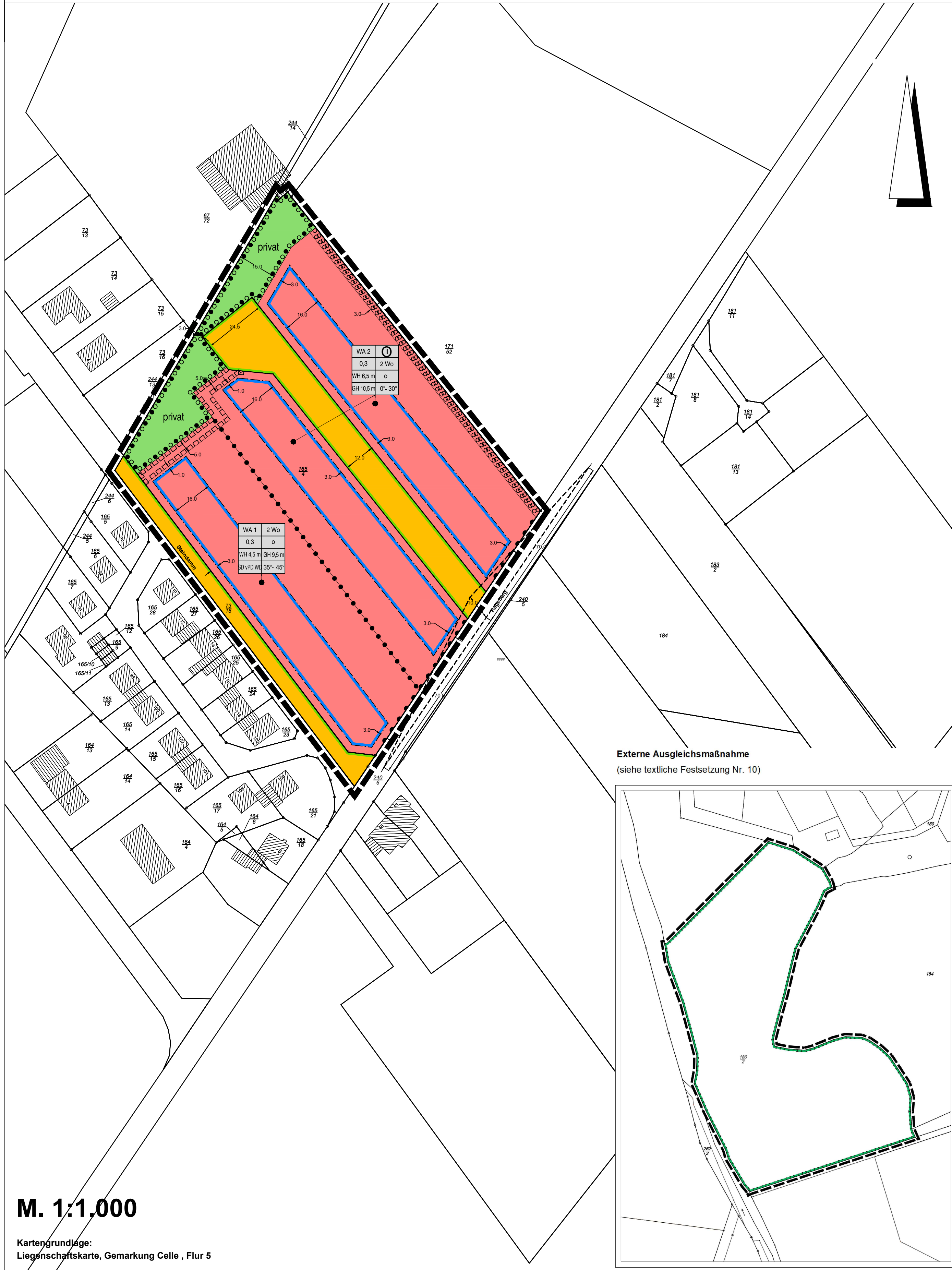


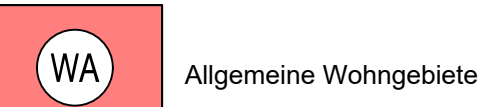
# Bebauungsplan Nr. 154 "Wohngebiet am Regeberg"



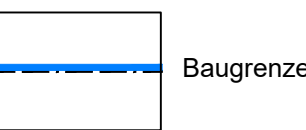
## Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



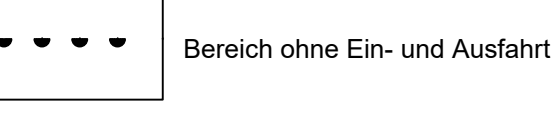
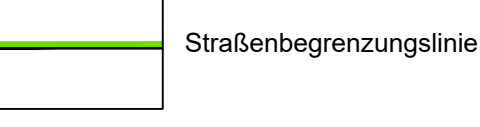
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



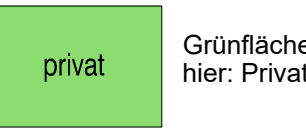
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung, Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude  
Grundflächenzahl (GRZ), offene Bauweise  
Wandhöhe, Gebäudehöhe  
Dachform (Satteldach, versetztes Pultdach, Walmdach), Dachneigung  
Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

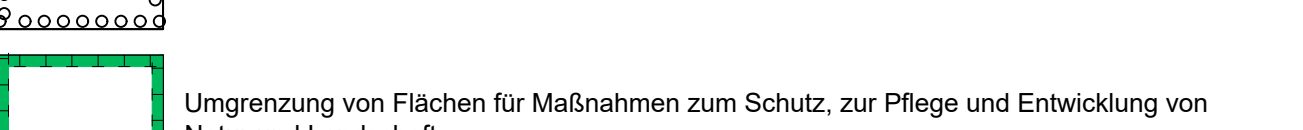
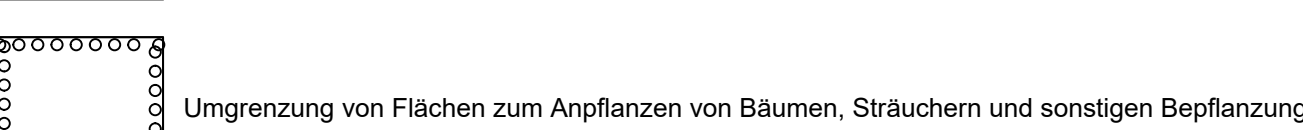
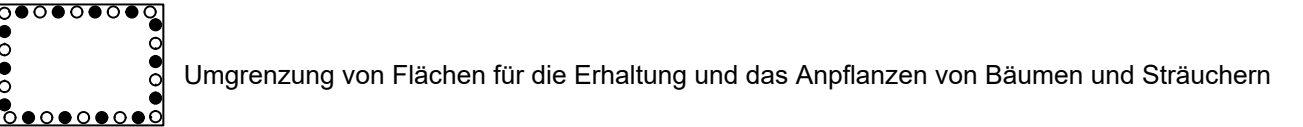
Verkehrsrflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



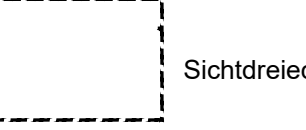
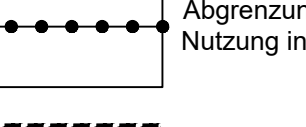
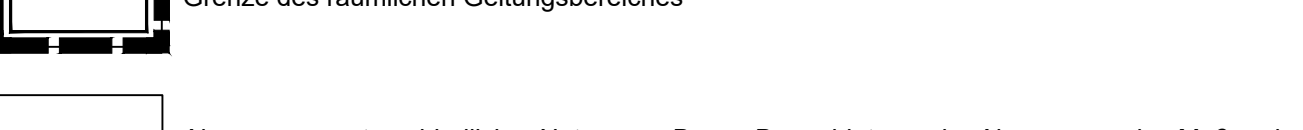
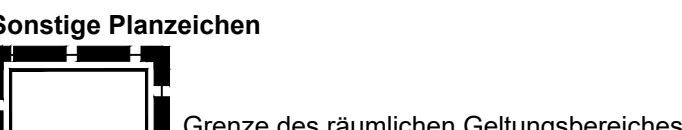
Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



Sonstige Planzeichen



## Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Innerhalb der im Plangebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzten Fläche sind die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert, der ausnutzbar ist, soweit die Festsetzung der überbaubaren Flächen und die Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert, der ausnutzbar ist, soweit die Festsetzung der überbaubaren Flächen und die Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

- Grundflächenzahl**  
(1) Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von:
  - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

(2) Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der aufgezählten baulichen Anlagen bis zu 50% überschritten werden.

**Zahl der Vollgeschosse**  
Im Gebiet WA 2 werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.

**Höhe baulicher Anlagen**  
(1) Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Wandhöhe (WH) und maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen.  
(2) Der untere Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der Fahrbahnoberkante parallel zur Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Baugrundstücks.  
(3) Der obere Bezugspunkt der maximalen Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der obersten Dachhaut. Die festgesetzte maximale Wandhöhe gilt nicht für Giebelseiten von Gebäuden mit Sattel-, Krüppelwalm- oder versetztem Pultdach sowie für die Giebelseite von Zwerchhäusern.  
(4) Der obere Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe baulicher Anlagen entspricht dem oberen Abschluss des Daches.  
(5) Untergeordnete technische Aufbauarbeiten dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen um höchstens 1,00 m überschreiten.

**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

**Bauweise** (§ 22 BauNVO)  
Für die WA-Gebiete wird eine offene Bauweise festgesetzt.

**Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 24 BauGB, § 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt.

**Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)  
(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.  
(2) Stellplätze und Garagen (einschließlich Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen dabei einen Mindestabstand von 5,00 m zur davor liegenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.  
(3) Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von höchstens 5,0 m zulässig.

**Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Flächen müssen für die in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungen dauerhaft zur Verfügung stehen. Insbesondere sind hochbauliche Anlagen und Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen unzulässig. Die zu belastende Fläche dient der Unterhaltung des Schmutzwasserkanals am nördlichen Rand des Plangebietes. Begünstigt wird die Stadt Celle.

**Immissionsschutz**  
(1) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gilt maßgebend der Lärmpegelbereich (LPB) III. Bei Gebäuden, die sich ganz bzw. mit einer oder mehreren Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich III befinden, müssen die Außenbauteile von Wohngebäuden je nach Außenlärmbelastung und Raumgeometrie folgende resultierende Schalldämm-Maße  $R_{w,eq}$  in dB(A) aufweisen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpiegel $L_{w,eq}$ in dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R_{w,eq}$ in dB(A) des Außenbauteils
III	61 bis 65	30

(2) Bei Außenlärmpiegeln von mehr als 45 dB(A) ist für Schlafräume eine Raumbelüftung zu gewährleisten.  
(3) Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelantrages ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

**Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)  
(1) **Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum**  
Innerhalb der neuen Planstraße sind 13 Einzelbäume in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen. Die Pflanzflächen für Bäume im Straßenraum müssen eine Größe von mindestens 6 m<sup>2</sup> aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.  
Artenauswahl:

- *Acer campestre* 'Elsrijk' - Feldahorn
- *Carpinus betulus* 'Fastigiata' - Pyramiden-Hainbuche
- *Quercus robur* 'Fastigiata' - Säulen-Eiche
- *Tilia cordata* 'Rancho' - Kleinkronige Winter-Linde

Die Anpflanzungen erfolgen in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Fertigstellung der Planstraße. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

(2) **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Innerhalb der 3 m breiten, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Baum-Sträucherhecke anzupflanzen.  
Folgende Arten sind zu verwenden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Bäume		
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 l v. S. 60/100
<i>Fagus sylvatica</i>	Rothbuche	3 l v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 l v. S. 80/120
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	3 l v. S. 80/120
Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 l v. S. 80/120
<i>Cornus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 l v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 l v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 l v. S. 80/120
<i>Rosa sericea</i>	Hundsrose	2 l v. S. 60/100
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 l v. S. 60/100
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 l v. S. 80/120

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,0 x 1,25 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.  
**Einziehung:** Die Anpflanzung ist alleseitig zum Schutz vor Verbliss 5 - 8 Jahre mit einem Windschutzzaun zu versehen. Der Windschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

(3) **Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand vollständig zu erhalten und durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Die Artenauswahl und Pflanzqualität ist der Tabelle der textlichen Festsetzung Nr. 9 (2) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu entnehmen.

**Pflanzverband:** Reihen- und Pflanzabstand 1,25 x 1,50 m auf Lücke. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt maximal 8 m. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

**Einziehung:** Die Anpflanzung ist alleseitig zum Schutz vor Verbliss 5 - 8 Jahre mit einem Windschutzzaun zu versehen. Der Windschutzzaun ist anschließend zu entfernen.

**Umsetzung:** Die Anpflanzung erfolgt in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet. Die Anpflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10 % sind unverzüglich in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird gem. § 1a Abs. 3 BauGB auf dem ca. 29.178 m<sup>2</sup> großen Flurstück 186/2 der Flur 23 in der Gemarkung Altencelle folgende Maßnahme dauerhaft durchgeführt. Die Fläche wird aus der intensiven Nutzung genommen und zukünftig als Extensivgrünland bewirtschaftet. Zur Umsetzung der Maßnahme wird im Vorfeld eine Mahdgutübertragung im Frisch- bzw. Grünmischverfahren durchgeführt werden.

**Sichtfeld**  
Im Sichtfeld sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Sichtbehinderung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen.

## Örtliche Bauvorschrift

- Geltungsbereich**  
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 154 „Wohngebiet am Regeberg“.
- Anzahl der notwendigen Stellplätze** (§ 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO)  
Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.
- Dachform**  
Zulässig sind die in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Festsetzungen eingetragenen Dachformen. Bei versetzten Pultdächern ist ein maximaler Höhenversatz der gegeneinander versetzten Dachflächen von 1,20 m zulässig.

**Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster**  
(1) Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten die Hälfte der jeweiligen Gesamtdachbreite nicht überschreiten.  
(2) Der Abstand untereinander sowie zum Ortsgang oder einem anderem Dachrand muss mindestens 1,25 m betragen.  
(3) Nebendächer, wie Dächer von Giebeln, müssen vertikal mindestens 1,00 m unter der Firstlinie oder dem oberen Dachabschluss zurückbleiben.  
(4) Dachgauben müssen auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein.  
(5) Dachgauben in zweiter Reihe sind ausgeschlossen.

**Zwerchgiebel, Zwerchhäuser**  
(1) Die Breite von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen darf höchstens die Hälfte der Fassadenbreite betragen.  
(2) Der obere Abschluss eines Zwerchhauses muss vertikal mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

**Dachneigung**  
(1) Die Dachneigung der Hauptbaukörper, der Nebengebäude und der Garagen wird gemäß der Nutzungsschablone festgesetzt.  
(2) Auf Nebengebäuden und Garagen sowie auf untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen von Hauptbaukörpern sind auch Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 20° zulässig.  
(3) Die Dachneigung ist bei geneigten Dächern zu beiden Seiten des Firsts gleich zu wählen.  
(4) Bei versetzten Pultdächern ist ein maximaler Höhenversatz der gegeneinander versetzten Dachflächen von 1,20 m zulässig.  
(5) Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

**Dacheindeckung**  
(1) Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen sowie Dachaufbauten, Ziegel, Zink oder Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit (in Annäherung an die RAL-Farbtöne RAL 2001, 3002, 3013, 7037, 7039) vorgeschrieben.  
(2) Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.  
(3) Ebenso zulässig sind extensiv begrünte Dächer mit einer Substratschicht von min. 8 cm.

**Grundstückseinfriedungen**  
(1) Als Grundstückseinfriedung sind nur standortheimische Hecken sowie Zäune aus Metall oder Holz zulässig.  
(2) Untergeordnete Fuß- und Sockelmauern sowie Fundamente sind ausnahmsweise zulässig.  
(3) Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.  
(4) Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahnmittelle der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Erschließung bestimmt ist.

**Fassadengestaltung**  
(1) Fassaden von Hauptgebäuden sind in Ziegelmauerwerk oder als Putzfassade zu gestalten.  
(2) Für untergeordnete Bauteile sowie für An- und Ausbauten und zur Gliederung können zudem für bis zu 20 % der Fläche jeder Fassadenfläche andere Materialien und Farben verwendet werden.  
(3) Die Verwendung von fluoreszierenden Farben, glänzenden Materialien, verspiegelten Fensterscheiben und stark reflektierenden Oberflächen ist unzulässig.

**Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur in untergeordneter Form, zurückhaltender Gestaltung und ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von max. 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage

zulässig. Werbeanlagen an oder auf Dächern sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die Wandhöhe nicht überschreiten.  
Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht, beleuchtete Altkä- bzw. Gesimsbänder und freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

**Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen 1 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 80 Abs. 3 NBauO können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## Hinweise

**Rechtsgrundlagen**  
Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**Flugplatz Wietzenbruch**  
Der Flugplatz Wietzenbruch (Startbahnbezugspunkt) liegt in einer Entfernung von ca. 700 m bis 1.500 m zum allgemeinen Wohngebiet. Eine mögliche Entwicklung des Flugplatzes sowie Immissionen aus dem Flugbetrieb können nicht ausgeschlossen werden.

**Geodätische Übertragbarkeit**  
Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

**Artenschutz**  
Mit der Umsetzung der Planung sind Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten bzw. können diese vermieden werden. Die Rodung von Gehölzen hat im Rahmen einer biologischen Baubegleitung zu erfolgen und ist außerhalb der Brut- und Setzzeit und gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Um den potentiellen Lebensraumverlust zu ersetzen, ist im Plangebiet jeweils eine künstliche Nisthilfe für Fledermäuse sowie für Vögel fachgerecht anzubringen.

Bei der Anlage der Beleuchtung sind insektenfreundliche Lampen zu wählen.

**Grundstücksentwässerung**  
Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist gem. Abwasserbeseitigungsgesetz der Stadt Celle und nach § 149 (3) NWG auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ein Ableiten des Niederschlagswassers vom Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche oder auf Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**  
Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu erhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Mit mineralischen Substraten befestigte Flächen sind nicht als Grünfläche zugulassen.

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.05.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.04.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Celle, den 19.11.2019  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

**Planverfasser**  
Der Bebauungsplan Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH.

Rotenburg (Wümme), den 05.11.2019  
gez. Diercks  
Planverfasser

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Auftrags-Nr.: 185112-6  
Gemarkung: Celle, Flur 5, Flurstück 165/4  
Maßstab: 1 : 1.000

© 2018  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Wolfsburg-Kolsteramt Celle

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 14.08.2019). 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.

Celle, den 07.11.2019  
gez. Dipl.-Ing. C. Crause  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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 13.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 07.05.2019 bis 07.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 19.11.2019  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 19.11.2019  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

**Ausgefertigt**  
am 19.11.2019  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.02.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.  
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 20.02.2020  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 154 mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 154, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 19.11.2019  
gez. Dr. Nigge  
Oberbürgermeister

## Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 154  
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

## "Wohngebiet am Regeberg"

Übersicht M. 1 : 20.000

Kartengrundlage: DGK, Vertriebsgesellschaften erteilt durch das Katasteramt Celle

Stand: 04.11.2019

(Satzung)

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung  
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Tel. 05141-12 0, Fax 05141-12628  
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Stand: 04.11.2019

(Satzung)