



Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 11  
Stadt Celle „Südlich Im Werder“ M 1:500

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- + - - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Versorgungsanlage
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche und private Grünflächen
- Parkanlagen
- Spielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen 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 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- Einzelbäume



Textliche Festsetzungen

**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:** Festsetzungen von öffentlichen und privaten Grünflächen  
Es werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen. Auf den Einsatz von mineralischen Düngern, Insektiziden und Pestiziden ist zu verzichten.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen wird ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:** In den öffentlichen Grünflächen sind die natürlichen topografischen Gegebenheiten (Abbruchkante) mit ihren Besonderheiten zu sichern. Bestehende Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:** Es werden Flächen für die Anlage einer Streuobstwiese wie folgt festgesetzt: Anlage einer Streuobstwiese auf einer Fläche von 2315 qm im privaten Bereich östlich der privaten Gärten, Pflanzung von mindestens 23 Bäumen (1 Baum pro 100 qm), dabei dürfen Mindestabstände von 6 m (Birne, Pflaume) bzw. 8 m (Apfel, Kirsche) nicht unterschritten werden. Mindestqualität: Hochstamm STU 8 - 10 cm, 2xv, gemäß Liste Nr. 1 "Obstbäume Lokalsorten". Die Einfriedung der Obstwiesen ist nicht zulässig, die Wiesen sind extensiv zu pflegen.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:** Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Im Plangebiet werden Flächen und Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen festgelegt.

- Das anfallende unbelastete Dach- und Hofflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt in naturnah gestalteten Versickerungsmulden.

- Alle Befestigungen auf öffentlichen Parkplätzen sowie Fußgängerbereiche und sind bei Neuanlagen so anzulegen, daß eine größtmögliche Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist. Empfohlene Beläge sind Schotterrassen, wassergebundene Decken und Pflaster mit breiten Fugen.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:** Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Die im Plan festgelegten Einzelbäume sind zu pflegen und auf die Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Pflanzen am Standort zu ersetzen. Die Bäume sind während der einzelnen Bauphasen vor Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

- In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum, STU 18 - 20 cm oder mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und auf die Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Die Versorgungsanlagen sind mit Kletterpflanzen je angefangene 3 m einzugrünen.

- Auf der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der privaten Grünfläche ist eine Gehölzpflanzung von mindestens 5 m Breite aus standortgerechten, heimischen Arten anzulegen. Anzulegen sind 3 Pflanzreihen, wobei die Reihen zueinander auf Versatz stehen; Pflanz- und Reihenabstände 1,5 m, Pflanzung der Sträucher in Trupps von 4 - 7 Stck. Die dauerhafte Entwicklung der Gehölze im natürlichen Wuchshabitus ist zu sichern.

- Auf der im Plan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Gehölzpflanzung von mindestens 3 m Breite aus standortgerechten heimischen Arten anzulegen. Anzulegen sind 3 Pflanzreihen, wobei die Reihen zueinander auf Versatz stehen; Pflanz- und Reihenabstände 1 m.

**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:** Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen

- Auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind 30 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Als Straßenbäume werden empfohlen:
  1. *Pyrus calleryana* „Chanticleer“
  2. *Acer campestre* „Elsrijk“
  3. *Crataegus monogyna* „Stricta“

Begrünung von Flachdächern:

- Flachdächer sind flächendeckend und dauerhaft durch eine extensive Begrünung im Einschichtenaufbau zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen gleichwertig zu ersetzen.

Vorgartengestaltung:

- In allgemeinen und reinen Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen der Vorgärten sind zur Erhaltung der Einheit des Straßen- und Platzbildes nur mit geschnittenen Hecken zulässig, deren Höhe im Endzustand 150 cm nicht überschreiten darf.

zur **PLANURKUNDE** gehörend  
Stadtbaumeister/Stadtplanung

Planverfasser:  
Landschaftsplanung - Landschaftsökologie - Freiraumplanung

Dipl. Ing. (FH) B. Black, D. Grass  
Im Bild 17  
73104 Börtlingen  
Tel.: 07161 - 58 27 48  
FAX: 07161 - 58 27 49

Börtlingen im Juli 1999