

Bebauungsplan Nr. 15 GrH "Ilexweg"

Hinweis

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 GrH der Stadt Celle "Widweg" außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 GrH "Ilexweg" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Celle, den 29.11.2007

Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 15 GrH mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtplanung Celle, den 29.11.2007

Ltd. Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte Katasteramt Celle (L4-479/2006) Gemarkung Groß Hehlen, Flur 4 Maßstab 1 : 1.000

Die Plangrundlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 23.11.2006)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den

GLL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.07.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 GrH mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 15 GrH mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung haben vom 24.07. bis 24.08.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Celle, den 29.11.2007

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 15 GrH mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung 25.09.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen. Celle, den 29.11.2007

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 29.11.2007

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 15 GrH mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 04.12.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Celle, den

Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 15 GrH mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden. Celle, den

Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle den Bebauungsplan Nr. 15 GrH, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen. Celle, den 29.11.2007

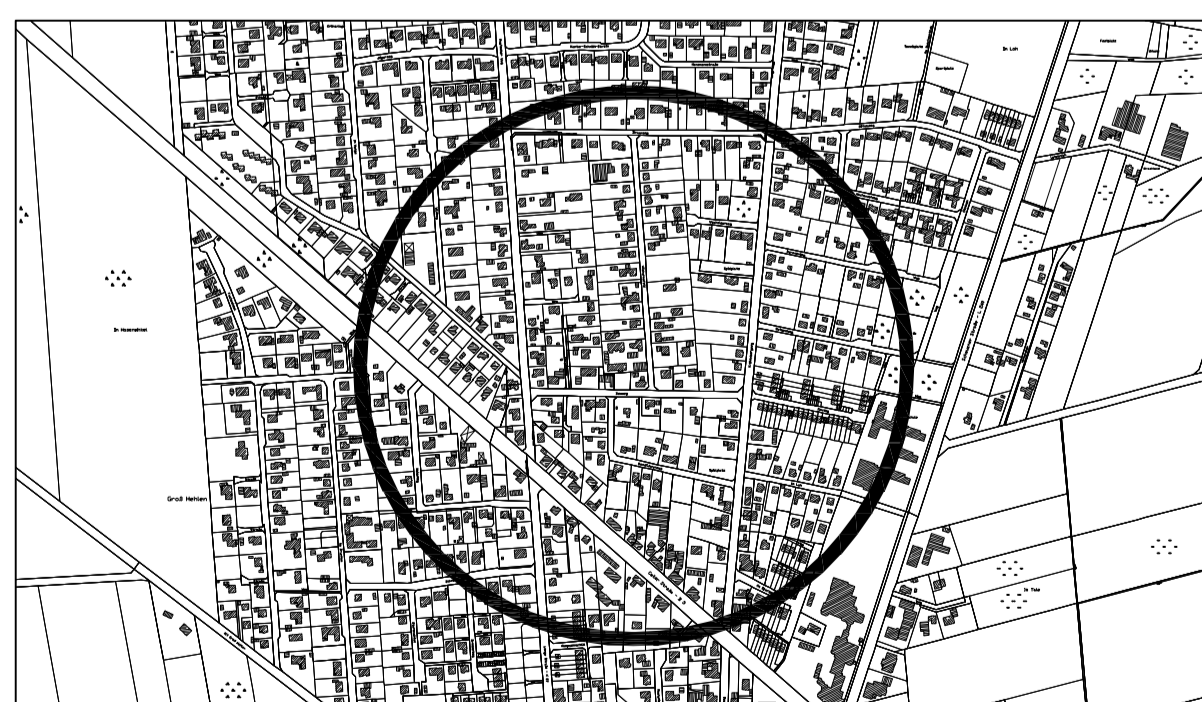
Siegel Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 15 GrH

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

"Ilexweg"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DOK, Verlegetätigkeitsbereich erstellt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Fachdienst 61 - Stadtplanung

Tel. 05141-12617, Fax 05141-1275617
Helmut-Hörstmann-Weg 1, 29221 Celle

Stand: 29.08.2007

(Satzung)

Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA₀	Allgemeine Wohngebiete (s. textl. Festsetzung Nr. 2)	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 9 BauNVO)
MI₀	Mischgebiete (s. textl. Festsetzung Nr. 3)	(§ 6 BauNVO)

2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
0,4	Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
---	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

---	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
---	Straßenbegrenzungslinie	

Flächen für Versorgungsanlagen

---	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Transformatorstation	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
------------	---	---------------------------

Grünflächen

---	öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
---	Zweckbestimmung: Spielplatz	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

o	Erhaltung: Bäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
----------	------------------	---------------------------

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Geschossflächenzahl und zur Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
---	Abgrenzung der Baugebietsteilflächen "WA ₀ " und "MI ₀ " (s. textl. Festsetzung Nr. 2 und 3)	

Nachrichtliche Übernahme

o	Geschützter Baum gem. Baumschutzsatzung	
----------	---	--

Textliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen unzulässig, ausgenommen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,3 m sowie Zufahrten und Stellplätze.

Besondere Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO

- In den Teilflächen "WA₀" des Allgemeinen Wohngebietes sind bei dem Betrieb für Natursteinbearbeitung und bei der Tischlerei Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen der Anlagen unter der Voraussetzung zulässig, dass an den Grenzen der Teilflächen "WA₀" folgende Beurteilungspegel nicht überschritten werden:
 - tags (6 - 22 Uhr) 55 dB(A);
 - nachts (22 - 6 Uhr) 40 dB(A).

Die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Geschossflächenzahl ist für Vorhaben nach Satz 1 unbeachtlich; die Grundflächenzahl kann im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 sowie im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb der Teilfläche "WA₀" des Allgemeinen Wohngebietes liegt.

- In der Teilfläche "MI₀" des Mischgebietes sind bei der Tischlerei Erneuerungen, Änderungen und Erweiterungen der Anlagen unter der Voraussetzung zulässig, dass an den Grenzen der Teilfläche "MI₀" folgende Beurteilungspegel nicht überschritten werden:
 - tags (6 - 22 Uhr) 60 dB(A);
 - nachts (22 - 6 Uhr) 45 dB(A).

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56 und 98 NBauO)

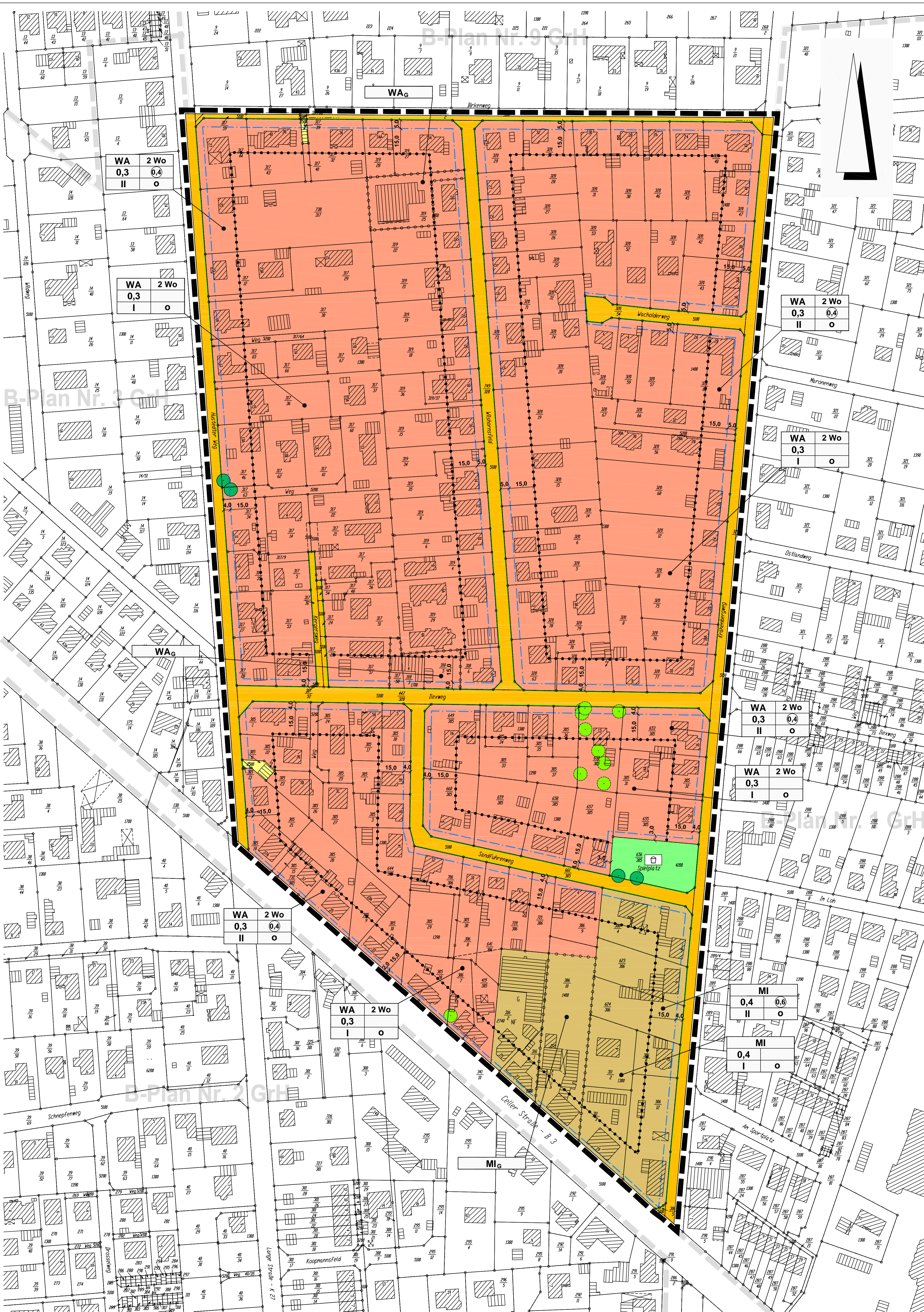
§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2 Dacheindeckung

Dachflächen sind mit nichtglänzenden Dacheindeckungen zu versehen. Dies gilt nicht für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

M. 1 : 1.000



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Groß Hehlen, Flur 4