

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64

der Stadt Celle "77er Straße/Süd" gemäß § 13 BBauG,

in der Fassung vom 07.10.1985.

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Westen und Süden des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA), angrenzend an die Fuhse und an die Sportfläche. Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Begrenzung eines Teils des Flurstückes 14/4 (Flur 43) und deren Verlängerung in Richtung Westen, im Osten durch eine Linie 15,0 m parallel zur östlichen Begrenzung eines Teils des Flurstückes 16/30 (Flur 43), im Norden durch eine Linie 45,0 m parallel zu den nördlichen Begrenzungen der Flurstücke bzw. von Teilen der Flurstücke 8/1 (Flur 42), 16/22, 16/23 und 16/33 (jeweils Flur 43), im Osten durch die westlichen Begrenzungen von Teilen der Flurstücke 2/45 und 2/44 (jeweils Flur 42), im Süden durch die nördlichen Begrenzungen der Flurstücke bzw. von Teilen der Flurstücke 8/1 (Flur 42), 16/22, 16/23 und 16/33 (jeweils Flur 43), im Westen durch eine Linie 15,0 m parallel zur östlichen Begrenzung eines Teils des Flurstücks 16/30 (Flur 43) die sich mit der nördlichen Begrenzung schneidet (alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Celle).

2. Veranlassung und Sachverhalt

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 64 ist im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) auch eine mehrgeschossige Bebauung möglich.

Da die Nachfrage nach einer ein- bis zweigeschossigen Bebauung überwiegt, soll die Änderung durchgeführt werden um den baurechtlichen Mindestabstand im Westen des Gebietes von 3,0 m ausschöpfen zu können.

Durch die zwischenzeitlich durchgeführte Grenzbegradigung im Westen des "Allgemeinen Wohngebietes" bleiben die "Grünflächen" und das "Allgemeine Wohngebiet" jeweils in ihrer Größe erhalten. Die Flächen werden im Bebauungsplan entsprechend ihrer Signatur zeichnerisch ergänzt.

Da es sich um ein stadtnahes Baugebiet handelt, ist es wünschenswert, alle Flächen, soweit sie nicht als Freiflächen oder Grünflächen benötigt werden, einer Bebauung zuzuführen.

Im Süden des "Allgemeinen Wohngebietes" soll daher die Baugrenze an die Überschwemmungsgrenze wie im benachbarten östlichen Gewerbegebiet herangeführt werden, um die gewonnene Fläche baulich nutzen zu können.

Der Stadt Celle entstehen durch die Änderung keine Kosten.

Aufgestellt:

Amt für Stadtplanung,
Stadtvermessung und
Bauaufsicht
-Abt. Stadtplanung-

Im Auftrag

Schlauer
(Schlauer)
Techn. Angest.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 05.12.85 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 der Stadt Celle "77er Straße/Süd" nach § 13 BBauG gemäß § 10 BBauG als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Durch die Bekanntmachung im "Amtsblatt für den Landkreis Celle" Nr. 2 vom 06.02.86 gemäß § 12 BBauG ist die 1. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 21.02.1986

Minin
(Dr. von Witten)
Oberstadtdirektor