

Satzungsbegründung

zur 3.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce
der Stadt Celle "Gewerbegebiet I" nach § 13 BauGB.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der südöstlichen Ecke des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce und wird wie folgt begrenzt:

Im Süden von einem Teil der südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce "Gewerbegebiet I" der Stadt Celle,

im Nord-Osten von einem Teil der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce "Gewerbegebiet I" der Stadt Celle,

im Westen von der auf der südlichen Grenze des Flurstückes 84/52 stehenden Senkrechten zum südlichen Eckpunkt des Flurstückes 84/51, der südöstlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 84/51, der nordwestlichen Grenze des Flurstückes 84/67, einem Teil der westlichen Grenze des Flurstückes 83/6, dessen nordwestliche Grenze und deren Verlängerung bis zur nordöstlichen Grenze des Flurstückes 83/1.

(Alle genannten Flurstücke sind Bestandteil der Flur 3, Gemarkung Westercelle.)

Maßgebende gesetzliche Bestimmungen

- a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
- b) Luftverkehrsgesetz (Luft VG) vom 14.01.1981
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
- d) Planzeichenverordnung (Planz V 81) vom 30.07.1981
- e) Neufassung der Nds. Bauordnung (NBauO) vom 06.06.1986

Veranlassung, Planinhalt, Allgemeines

Im südöstlichen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce soll die Straßenverkehrsfläche entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Fläche und der bereits im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 25 Wce vorgesehenen und ausgeführten Anbindung redaktionell überarbeitet werden. Da von der Plankorrektur die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird diese in Form einer vereinfachten Änderung gem. § 13 (1) BauGB durchgeführt.

Die Verkehrsfläche wird auf die Fläche zurückgeführt, die von der in der Örtlichkeit vorhandenen Straße benötigt wird. Dazu wird die überflüssige Verkehrsfläche im Osten der vorhandenen Grünfläche zugeschlagen. Entsprechend der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce vom 27.09.1967 wird der Grünstreifen nunmehr gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, damit dieser Sachverhalt eindeutig aus dem Plan hervorgeht. Die nicht benötigte Straßenverkehrsfläche im Westen wird bereits von einem Gewerbebetrieb genutzt. Folglich wird dieser Teil dem vorhandenen Gewerbegebiet zugeordnet. Die bebaubare Fläche des Gewerbegebietes wird abgerundet und an die des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 25 Wce angebunden.

Die übrigen Ausweisungen werden beibehalten.

zur **PLANURKUNDE** gehörig ...
Stadtbauamt / Stadtplanung

Die von der Änderung betroffenen Anlieger und Träger öffentlicher Belange wurden benachrichtigt.

Einwände gegen die Änderung wurden von ihnen nicht vorgebracht.

Die alte Rechtslage des Bebauungsplanes Nr. 12 Wce vom 27.09.1967, wonach die Stadt Celle auf Verlangen zur Übernahme der bislang noch immer in Privatbesitz befindlichen Grünfläche verpflichtet ist (gem. § 40 (2) BBauG vom 23.06.1960, altes Recht; gem. § 40 (2) BauGB vom 08.12.1986, neues Recht), wird durch diese Änderung nicht berührt.

Aufgestellt:

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

Im Auftrag



(Kraft)
Techn. Angest.