

WA 2  
GRZ 0,25 2 Wo  
I o  
GH 49 m NN

WA 3  
GRZ 0,25 2 Wo  
I o  
GH 49 m NN

WA 1  
GRZ 0,3 4 Wo  
II o  
GH 52 m NN

MD  
GRZ 0,6 4 Wo  
II a  
GH 52 m NN

Lebenshilfe Celle

Stiftung Linerhaus

Alte Dorfstraße

Alte Dorfstraße - K 74

Grünanlage

0 10 20 50 100

M. 1 : 1.000

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.03.2008 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 Ace mit öffentlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 2 Abs. 1 des Bau-  
gesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 06.06.2011

\_\_\_\_\_  
gez. Mende  
Oberbürgermeister

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 24 Ace mit öffentlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Fach-  
bereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt; Fachdienst Stadtentwicklungsplanung

Celle, den 06.06.2011

\_\_\_\_\_  
gez. Schucht  
Ltd. Baudirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Katasteramt Celle (L4-371/2009)  
Gemarkung: Alteneulle, Flur 9 und 10, Flurstücke verschr.  
Maßstab: 1:1.000

Die Plangrundlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Inhalt des Lie-  
genschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wegen  
und Plätze vollständig nach (Stand: 18.09.2009).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übergangsgrate der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit sind einwandfrei möglich.

Celle, den 07.07.2011

\_\_\_\_\_  
gez. Christ  
LGLN, RD Wolfsburg, Katasteramt Celle

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 Aoe 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 30.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ordentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 24 Aoe mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung sowie der Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 08.11. bis zum 10.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 06.06.2011

..... gez. Mende  
Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 24 Aoe mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2011 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 06.06.2011

..... gez. Mende  
Oberbürgermeister

**Ausgefertigt**

am 06.06.2011

..... gez. Mende  
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 24 Ace mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.06.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	gez. Mende ..... Oberbürgermeister
<b>Verletzung von Vorschriften</b>	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 24 Ace mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.	
Celle, den	..... Oberbürgermeister

Innerehalb eines Jahres soll Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 24 Ace mit öfntlicher Bauvorschrift  
über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

.....  
Oberbürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nieder-  
sächsischen Bauordnung (NBAuO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung  
(NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 24 Ace, bestehend aus der Planzeichnung  
und den textlichen Festsetzungen sowie der öfentlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlo-  
sen.

Celle, den 06.06.2011

.....  
gez. Mende  
Oberbürgermeister

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 24 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 06.06.2011

gez. Mende  
.....  
Oberbürgermeister

H1 Eine Hinterfragung/Erklärung ist nur bei geistlicher Erschließung möglich, beispielsweise als „primäre Zufahrten“ über „straßenähnliche Grundstücke mit Eintragung einer Baulast bzw. Grundpfandbrief oder über sogenannte „Fleiersteile“.

H2 Ein Gründungsplan (GOP) und eine ihm anhängende Spezielle archäologische Prüfung (SaP) sind Bestandteil der Begründung zu diesen Baugebungen.

H3 Bodennatur, welches nicht nur Ört wieder eingebaut werden kann, unterliegt aufgrund von schwermetallhaltigen Sedimentationen im Bereich der Aller – als Folge des Erzabbaus im Harz – den besonderen Bestimmungen.

H4 Der weitere Verbleib ist mit dem Zweckerbaubereich Abfallwirtschaft Seite zu klären.

H5 Das Plangebiet umfasst eine archaisch-bedeutende Fläche, die im Zusammenhang mit der mittelsteilzeitigen „Siedlung Tels“ steht. Es gehen daher die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDsSchG) her, insbesondere die §§ 13 und 14 NDsSchG, in der Anwendungspflicht vor Erdbeulen und zu Bodenfunden. Wenn erforderlicher Untersuchungen ist ein zeitlicher Vorlauf zu beachten. Zudem für Genehmigungen ist die Denkmalschutzbehörde der Stadt Celle.

E1	<p>Für die externe Kompensationsfläche - Gemarkung Alteneule, Flur 3, Rurstück 1371/-, werden gemäß § Abs. 1a BauGB als Maßnahmen definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Es ist auf einer Fläche von 8.685 m<sup>2</sup> ein mageres, mössliches Grünland anzuhäufeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Als Pflege sind die jährliche Mahd nach dem 30.06. eines jeden Jahres oder eine extensive Beweidung zulässig.</li> <li>b) Durch Auffüllung des vorhandenen Grabens ist ein temporäres Kleingewässer mit Uferböschungsmaschinen zu erzeugen.</li> </ul>
E2	<p>Zu den externen Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vorzunehmenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden gemäß § Abs. 1a BauGB den zu erwartenden Eingriffen auf den Baugrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten WA und WA 3 als Sammel-Kompensationsmaßnahme zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen werden von der Stadt Celle gemein- „Satzung der Stadt Celle zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen für die Jahre 1935 bis 2009“ vom 26.03.2009 auf Grundlage des Beschlusses der Vorläufigen Bürgerversammlung vom 26.03.2009 auf Grundlage der Vorblattänderung durchgeführt. Die Maßstäbe zu Umfang, Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergeben sich aus den Regelungen der vorgenannten Satzung.</p>

Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DKG, Verwaltungsgrenzen, Ortsnamen  
Karte: 1:10.000

Stand: 03.03.2017

(Satzung)