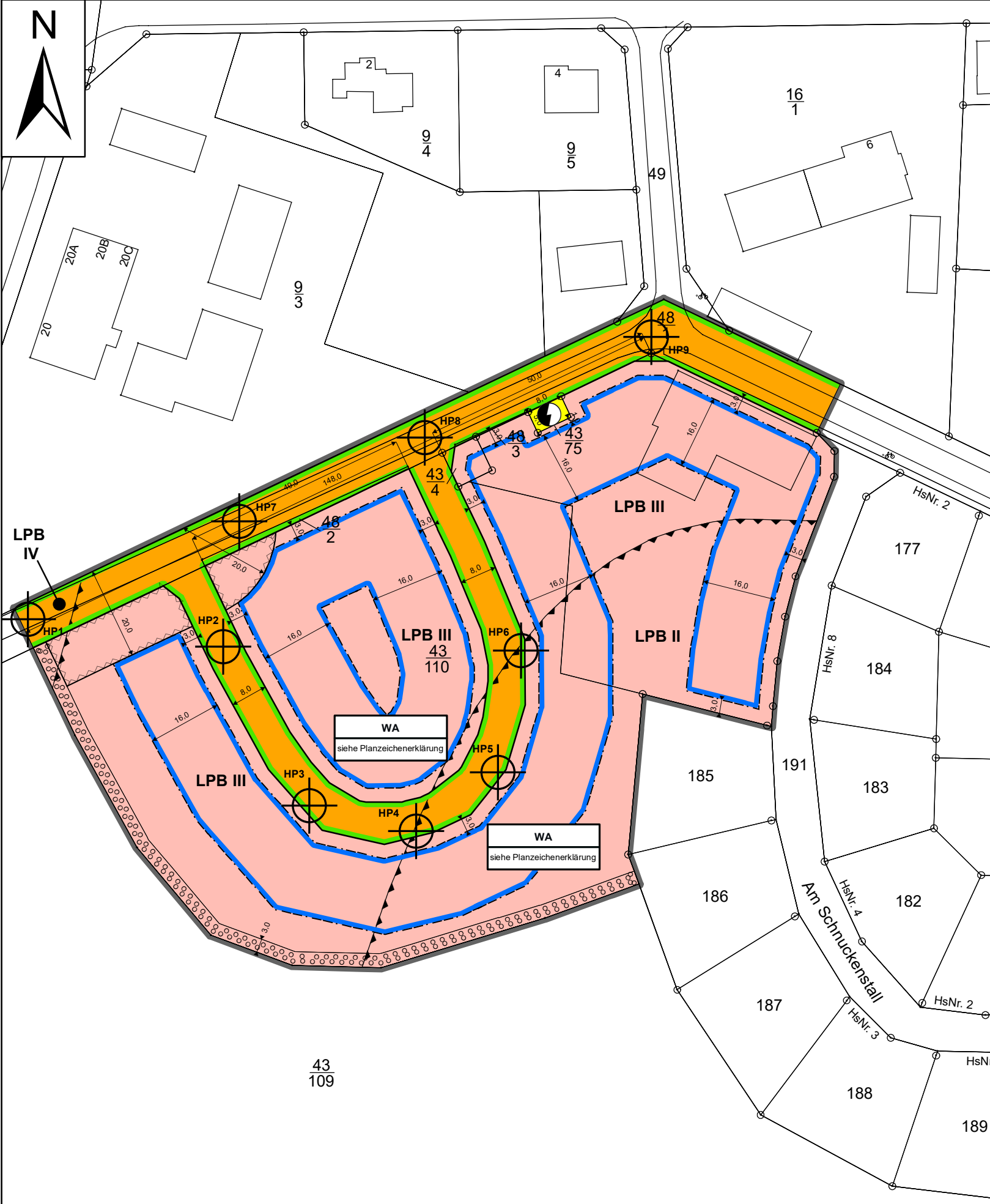


# Bebauungsplan Nr. 169 Sch "Arrondierung Schnuckendrift / Am Stellhorn"

M. 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022

## F Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022, BGBl. I S. 2240.
- Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. September 2012 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. September 2023 (Nds. GVBl. S. 205).
- Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 27. November 2014 in der Fassung der Änderungssatzung vom 23. März 2023.
- Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).

## Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung 1990 -  
(Baugesetzbuch (BauGB) und BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

Nutzungsschablone		
	WA	GRZ 0,3
	ZWo	WHmax = 4,50 m GHmax = 9,00 m
Art der baulichen Nutzung		
	WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung		
	0,3	Grundflächenzahl, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
	9,00 m	Absolute Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
	4,50 m	Absolute Wandhöhe als Höchstmaß in Metern (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
	2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO		
	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen		
	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB))
Immissionsschutz		
	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereiche (LPB) II-IV)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen hier: Brandschutzstreifen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
	Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (m ü. NN)	

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

### A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 2.1 Der untere Höhenbezugspunkt (HP) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es ist jeweils der Höhenbezugspunkt (Schachdeckelhöhe), der der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze am nächsten liegt, zur Berechnung heranzuziehen. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ist diejenige maßgebend, in der sich die Zufahrt befindet. Von den festgesetzten Höhenbezugspunkten kann ausnahmsweise bis zu 30 cm abgewichen werden, wenn im Rahmen der Durchführung der Planung nachweislich Abweichungen in der Örtlichkeit festgestellt werden.

HP1	61,93 m	HP5	60,23 m
HP2	61,38 m	HP6	60,11 m
HP3	60,88 m	HP7	61,17 m
HP4	60,52 m	HP8	59,95 m
		HP9	58,61 m

A 2.2 Der obere Höhenbezugspunkt der maximalen Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der obersten Dachhaut. Die festgesetzte maximale Wandhöhe gilt nicht für Giebelseiten von Gebäuden mit Satteldach oder (Krüppel-)Walmdach sowie für die Giebelseite von Zwerchhäusern oder Gauen.

A 2.3 Der obere Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen entspricht dem oberen Abschluss des Daches.

A 2.4 Untergeordnete technische Aufbauten dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen um höchstens 1,00 m überschreiten.

### A 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 24 BauGB, § 23 BauNVO)

A 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt.

A 3.2 Im festgesetzten Brandschutzstreifen sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen zulässig. Der Brandschutzstreifen ist als Grünfläche anzulegen. Sträucher sowie einzelne Laubbäume sind zulässig. Nadelhölzer sind unzulässig.

### A 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 + 14 BauNVO)

A 4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von insgesamt 25 m² je Baugrundstück zulässig.

A 4.2 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgehenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO) unzulässig; ausgenommen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30 m sowie Zufahrten und Wege. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ist diejenige maßgebend, in der sich die Hauptzufahrt befindet.

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A 4.3 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen dabei einen Mindestabstand von 5,00 m zur davorliegenden öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einhalten. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ist diejenige maßgebend, in der sich die Hauptzufahrt befindet. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4 m zulässig.

### A 5. Schalltechnische Vorgaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

A 5.1 Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudesiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschallmaß- $R_{w,ges}$  entsprechend den in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_{a,ext}$  auszuliegen.

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{a,ext}$ [in dB(A)]
II	60
III	65
IV	70

A 5.2 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschallmaß- $R_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln  $L_{a,ext}$  unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

$$R_{w,ges} = L_{a,ext} - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart}$  = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart}$  = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

$L_{a,ext}$  der maßgebliche Außenlärmpegel

Mindestens einzuhalten sind:

$R_{w,ges}$  = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallschallmaß- $R_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_a$  zur Grundfläche des Raumes  $S_g$  nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturwerk  $K_{Kor}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

A 5.3 Zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind innerhalb des Lärmpegelbereiches IV schalldämmende Lüftungssysteme erforderlich, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.

A 5.4 Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 01/2018) vorliegt.

Zusatz: Die Anwendung des pauschalen Abzugs von 5 dB bei Schienenverkehrsgläuschen nach 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (Fassung 01/2018) ist hierbei unzulässig. Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 07.04.2022, Az: 551397686-B01.

### A 6. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### A 6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 m zu setzen. Die Pflanzung der Bäume in der Baum-Strauch-Hecke hat in einem Abstand von max. 10 m zu erfolgen. Die Auswahl der Pflanzungen sollte anhand der Pflanzenvorschlagslisten (siehe Hinweis C 6) erfolgen.

#### A 6.2 Anpflanzen von Bäumen auf den privaten Grundstücken

A 6.2.1 Je vollendete 400 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Grundstücksstellen der Baugrundstücke mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

A 6.2.2 Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

A 6.2.3 Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

A 6.2.4 Die Obst- und/oder Laubbäume sind entsprechend der Pflanzenvorschlagsliste „Baumpflanzungen“ zu wählen (siehe Hinweis C 6).

#### A 6.3 Umsetzung der Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken

Alle Pflanzmaßnahmen auf privaten Baugrundstücken sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auszuführen; die Pflanzmaßnahmen sind spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

#### A 6.4 Anpflanzung von Bäumen innerhalb von Straßenverkehrsflächen

Im Bereich der Planstraße sind mindestens 5 Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Auswahl der Bäume sollte anhand der Pflanzenvorschlagsliste „Baumpflanzungen“ (siehe Hinweis C 6) erfolgen.

### A 7. Ausschluss fossiler Brennstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Im Plangebiet dürfen keine fossilen Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden.

## B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### B 1. Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 169 Sch der Stadt Celle „Arrondierung Schnuckendrift / Am Stellhorn“.

### B 2. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

#### B 2.1 Dachform, Dachneigung

B 2.1.1 Zulässig sind folgende Dachformen: Satteldach, Walmdach (inkl. Krüppelwalmdach). Davon ausgenommen sind Dächer untergeordneter Gebäudeteile von Hauptanlagen mit einer Grundfläche von max. 30 m² sowie von Nebenanlagen.

B 2.1.2 Die Dachneigung von Hauptanlagen muss zwischen 30° und 55° betragen. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile von Hauptanlagen, Dachgauben sowie Nebenanlagen. Die Dachneigung von Hauptanlagen ist zu beiden Seiten des Firstes gleich zu wählen. Ausgenommen davon sind Dächer untergeordneter Gebäudeteile von Hauptanlagen.

#### B 2.2 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

B 2.2.1 Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breite die Hälfte der jeweiligen Gesamtdachbreite nicht überschreiten.

B 2.2.2 Der Abstand untereinander sowie zum Ortsgang oder einem anderen Dachrand muss mindestens 1,25 m betragen. Nebendächer wie Dächer von Gauen müssen vertikal mindestens 1,00 m unter der Firstlinie oder dem oberen Dachabschluss zurückbleiben.

B 2.2.3 Dachgauben in zweiter Reihe sind unzulässig.

### B 2.3 Zwerchgiebel, Zwerchhäuser

B 2.3.1 Die Breite von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen darf höchstens die Hälfte der Fassadenbreite betragen.

B 2.3.2 Die Dachneigung von Zwerchgiebeln und ähnlichen Gebäudeteilen darf von der festgesetzten Dachneigung abweichen.

### B 2.4 Dacheindeckung

B 2.4.1 Als Dacheindeckung sind Ziegel- oder Betondachsteine in den Farbönen rot, rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Töne (840 HR) 3001, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016) und anthrazit (grau) (in Anlehnung an die RAL-Töne (840 HR) 7015, 7016, 7024) zulässig. Extensive Schrägdachbegrünungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, Dachaufbauten sowie Gebäudeteile wie Wintergärten, Veranden und Terrassenüberdachungen.

B 2.4.2 Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen mit Hauptanlagen mit einer Grundfläche von max. 30 m², Nebenanlagen und Garagen, die eine Dachneigung von bis zu 5° aufweisen (Flachdächer) sind extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mind. 8 cm zu versehen; ausgenommen davon sind Gebäudeteile wie Wintergärten, Veranden und Terrassenüberdachungen. Von der Begrünung ausgenommen sind nutzbare Dachflächen, die mindestens mit 50 % mit Solarmodulen belegt sind.

B 2.4.3 Als Dacheindeckung für Dächer von untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Grundfläche von max. 30 m² (z.B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen), die eine Dachneigung von über 5° aufweisen, sind auch andere, nicht glänzende Materialien zulässig.

B 2.4.4 Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind nur auf Dächern von Haupt- und Nebenanlagen, Garagen sowie untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen zulässig.

### B 2.5 Fassadengestaltung

Fassaden aus Metall, Kunststoff oder Baustoffimitat (z.B. Natursteinimitat) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Öffnungselemente, Wintergärten und Veranden.

### B 3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

#### B 3.1 Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks sind als Grünflächen in Form von Rasen und/oder Pflanzflächen auszubilden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Stein-, Schotter- und Kiesgärten sind unzulässig.

#### B 3.2 Grundstückseinfriedungen

B 3.2.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind bis auf Höhe der jeweiligen vorderen Baugrenze nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Ausgenommen davon sind lebende Einfriedungen (Hecken, Sträucher und Bäume).

B 3.2.2 Als Grundstückseinfriedung sind nur lebende Einfriedungen wie Hecken, Sträucher oder Bäume oder Zaune aus Metall oder Holz zulässig. Einfriedungen aus Steinmaterial sind zulässig, sofern diese nur untergeordnet und nicht als ausschließliches Material verwendet wird. Stacheldraht oder andere verletzungsträchtige Materialien sowie Einfriedungen aus Kunststoff oder mit Kunststoffelementen sind unzulässig.

B 3.2.3 Einfriedungen in geschlossener Form sind nur zulässig, sofern sie nicht unter TF B 3.2.1 fallen.

B 3.2.4 Untergeordnete Fuß- und Sockelmauern sowie Fundamente und Mauerpfeiler sind zulässig.

B 3.2.5 Die Unterbringung von Müllbehältern und anderen Entsorgungs- und Recyclingbehältern ist gegen Einblick vom öffentlichen Straßenraum und sonstigen Flächen des öffentlichen Raumes abzusichern.

### B 4. Werbeanlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

B 4.1 Werbeanlagen sind nur in untergeordneter Form, zurückhaltender Gestaltung und ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

B 4.2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B 4.3 Werbeanlagen dürfen eine Größe von max. 1 m² nicht überschreiten.

B 4.4 Werbeanlagen an oder auf Dächern sind unzulässig.

B 4.5 Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die Wandhöhe bzw. eine Höhe von maximal 4,50 m gemessen an dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.

B 4.6 Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht, beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder und freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

### B 5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, in der derzeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht.

## C Hinweise

### C 1 Segelfluggplatz und Verkehrslandeplatz Celle-Arlow

Etwa 600 m südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich das Segelfluggelände der Flugsportvereinigung Celle Segelflugggruppe e.V.. In einer Entfernung von ca. 2,5 km befindet sich der Verkehrslandeplatz Celle-Arlow. Es wird darauf hingewiesen, dass Lärmbelastungen hierdurch nicht auszuschließen sind. Sie sind seitens der Bewohner zu akzeptieren und lösen keine ordnungsrechtlichen Konsequenzen aus.

### C 2 Luftverkehrsgeesetz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum militärischen Flugplatz Celle ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

### C 3 Ortsübliche Emissionen

Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Nutzung und Bewirtschaftung dieser Flächen können von hier Emissionen in Form von Geräuschen, Staub und Gerüchen ausgehen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtsunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind ortsüblich und somit in gegenseitiger Rücksichtnahme zu dulden.

### C 4 Einsichtnahme DIN-Normen

Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Fassung 01/2018) kann im Neuen Rathaus der Stadt Celle, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle, eingesehen werden.

### C 5 Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauhelderrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Anschließend ist das Baufeld vegetationsfrei zu halten. Nach erfolgter Bauhelderrichtung ist der gesamte Eingriffsraum bei Baubeginn zwischen dem 1. März und dem 30. September regelmäßig umzubrechen (schwarz zu halten).

Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen oder in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nest- und Nistplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind diese auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln zu untersuchen, da eine Besiedlung nach den erfolgten Untersuchungen für den Artenschutzbeitrag möglich ist. Bei Funden ist die UNB zu beteiligen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die am Rand des Geltungsbereiches gefundenen Exemplare des Gewöhnlichen Netterkopfs (Echium vulgare) sind für Baufeldreimachung auf eine standortgerechte Liegenschaft unzusiedlich.

Bei der Anlage der Beleuchtung sind Lampen zu wählen, die die Fallenwirkung für Insekten reduzieren. Außenfassaden dürfen nicht direkt angestrahlt werden. Fassadenanstriche mit Signal- und Leuchtfarben (ähnlich RAL 1003, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4011, 6038) sind nicht zugelassen. Die verwendeten Lampen sind so auszurichten, dass ihr Licht nach unten fällt (Vermeidung von Streulicht). Angrenzende Waldbereiche sind als lichtarme Dunkelräume zu erhalten. Die Beleuchtungskörper müssen rundum geschlossen sein. Die Leuchten sind waagrecht und so niedrig wie möglich zu installieren. Zur Beleuchtung von nicht bebauten Grundstücksstellen sind asymmetrische Scheinwerfer - sogenannte Planflächenstrahler - zu verwenden, um störende Aufhellungen oder Blendung auszuschließen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel, wie z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder Leuchtmittel mit ähnlicher Wirkung zu verwenden.

### C 6 Pflanzenvorschlagslisten zu Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen A6

#### Pflanzenvorschlagsliste „Heckenpflanzungen“

- Schlehe (Prunus spinosa)
- Roter Hartiegele (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Besenröster (Cytisus scorpiarius)
- Hundrose (Rosa canina)
- Salweide (Salix caprea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

#### Pflanzenvorschlagsliste „Baumpflanzungen“

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hanbuche (Carpinus betulus)
- Stadthorn (Pyrus calleryana Chanticleer)
- Frühblühende Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Winterlinde (Tilia cordata), auch kleinblütige Sorten wie „Rancho“
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

#### Apfelbäume Malus spec.

- Celler Dickstiel
- Freiherr von Berlepsch
- Rote Sternrenette
- Roter Boskoop

#### Birnenbäume Pyrus spec.

- Alexander Lucas
- Boscs Flaschenbirne
- Bunte Julbirne
- Gute Luise

#### Steinstrauch Prunus spec.