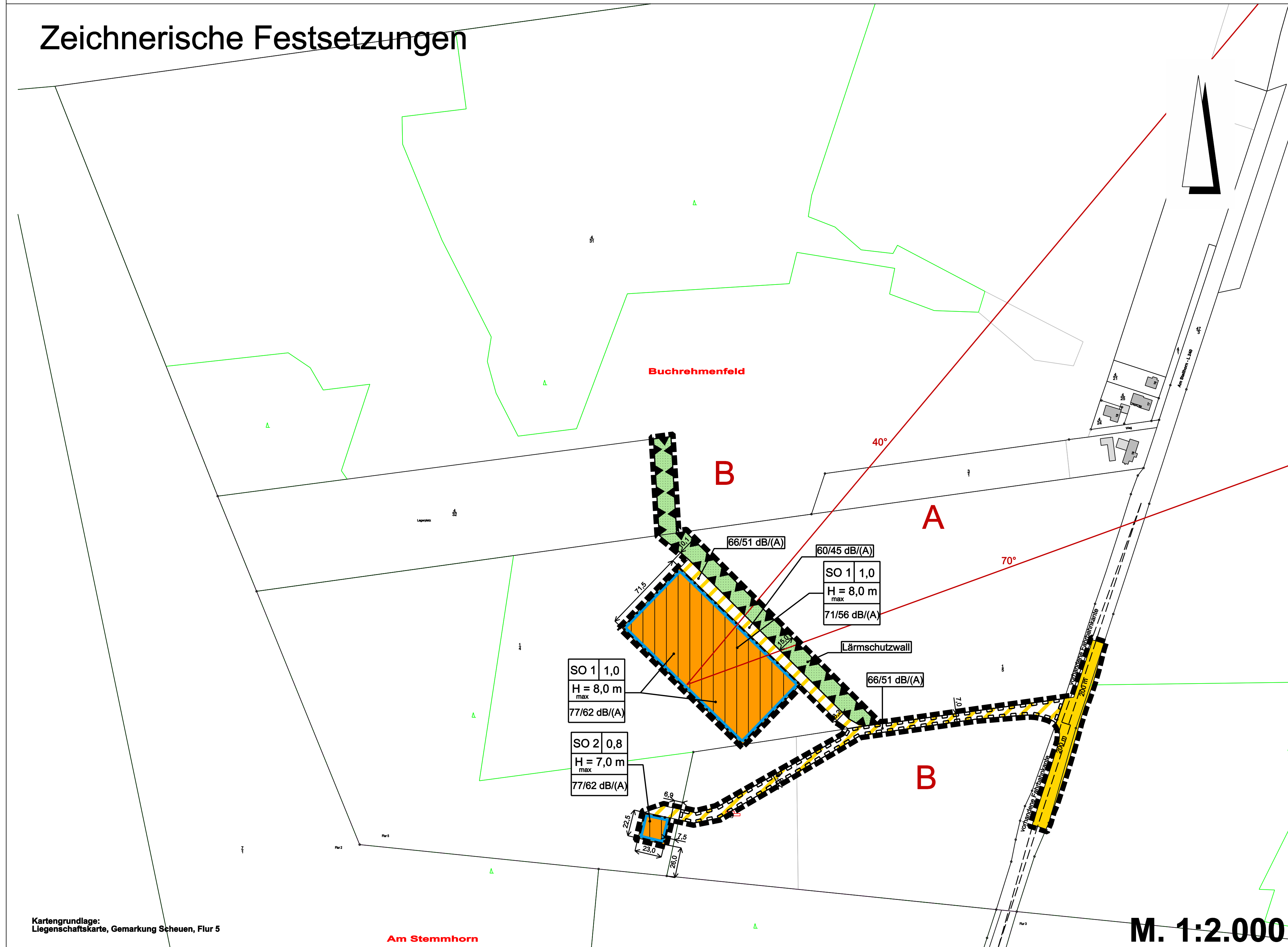
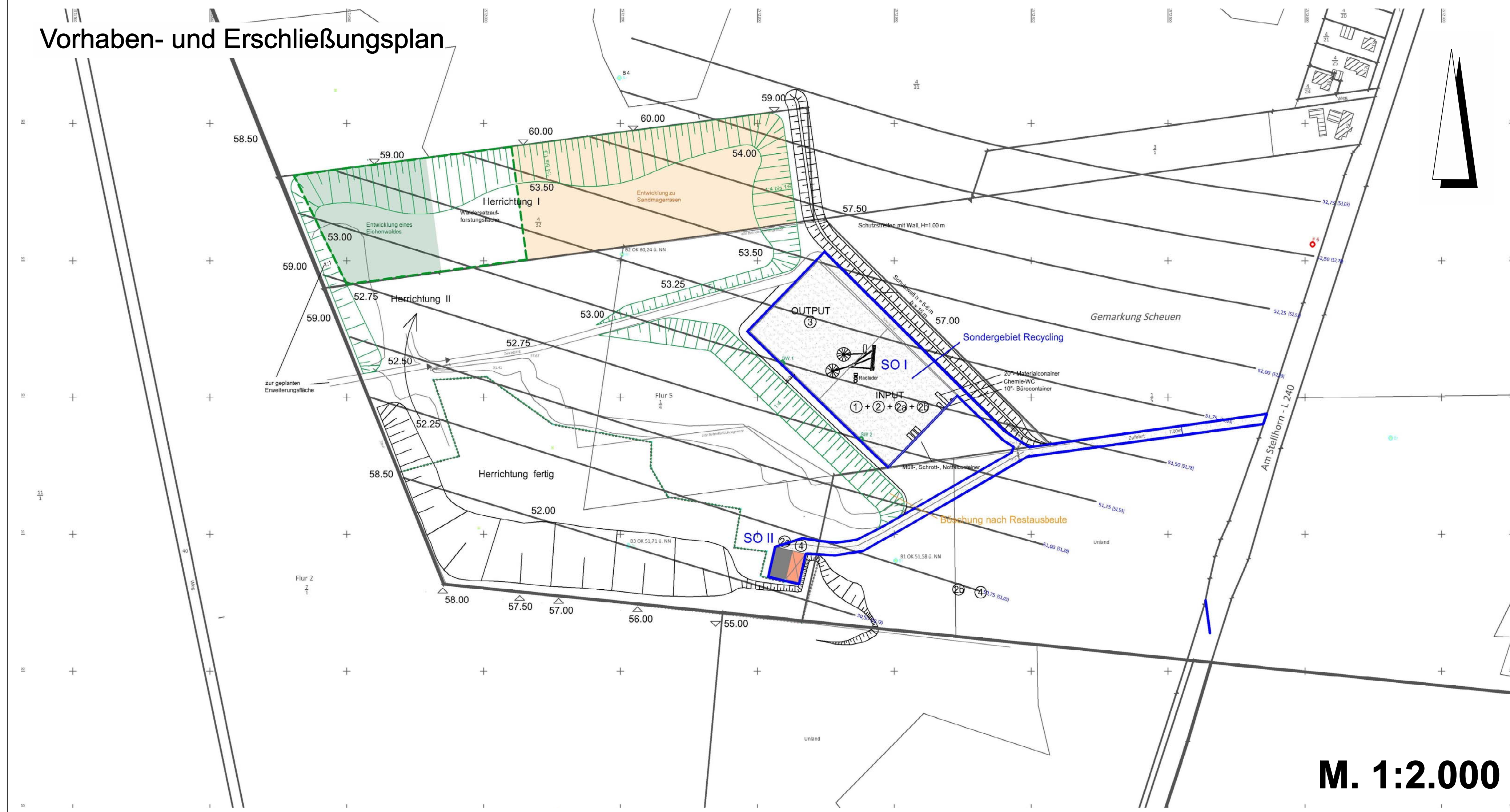


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffrecycling Scheuen"

Zeichnerische Festsetzungen



Vorhaben- und Erschließungsplan



Planzeichenerklärung

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Baustoffrecycling"



Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lagerung von Altholz + Baustellenabfällen"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8
H = 8,0 m

Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Baugrenze

4. VERKEHRSFÄCHEN



öffentliche Straßenverkehrsfächen



private Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Zuwegung

5. GRÜNFLÄCHEN



private Grünflächen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger



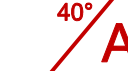
Umfriedung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutzwand

- Zusätzliche Planzeichen

SCHALLTECHNISCHE VORGABEN

77/62 dB(A)

Emissionskontingente L_{eq} in dB(A) Tag/Nacht



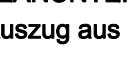
Richtungssektoren, a. Textliche Festsetzungen Nr. 4

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

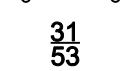


Sichtdreieck

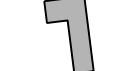
PLANUNTERLAGE



Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatastersystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

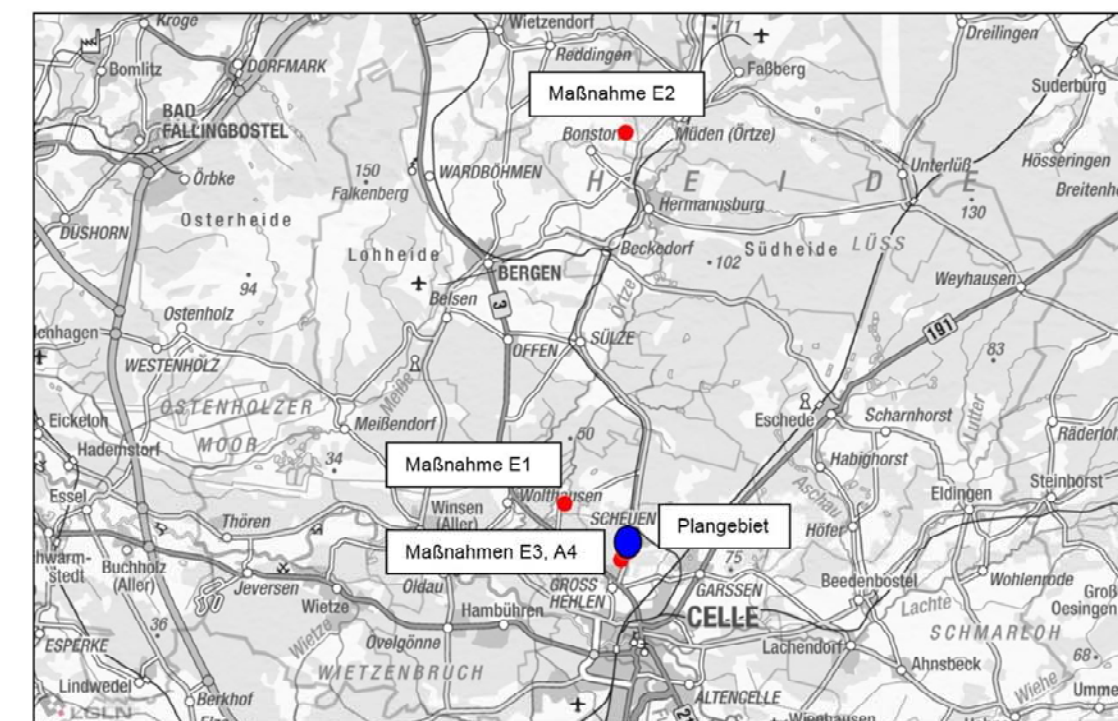


Flurstücksgrenze



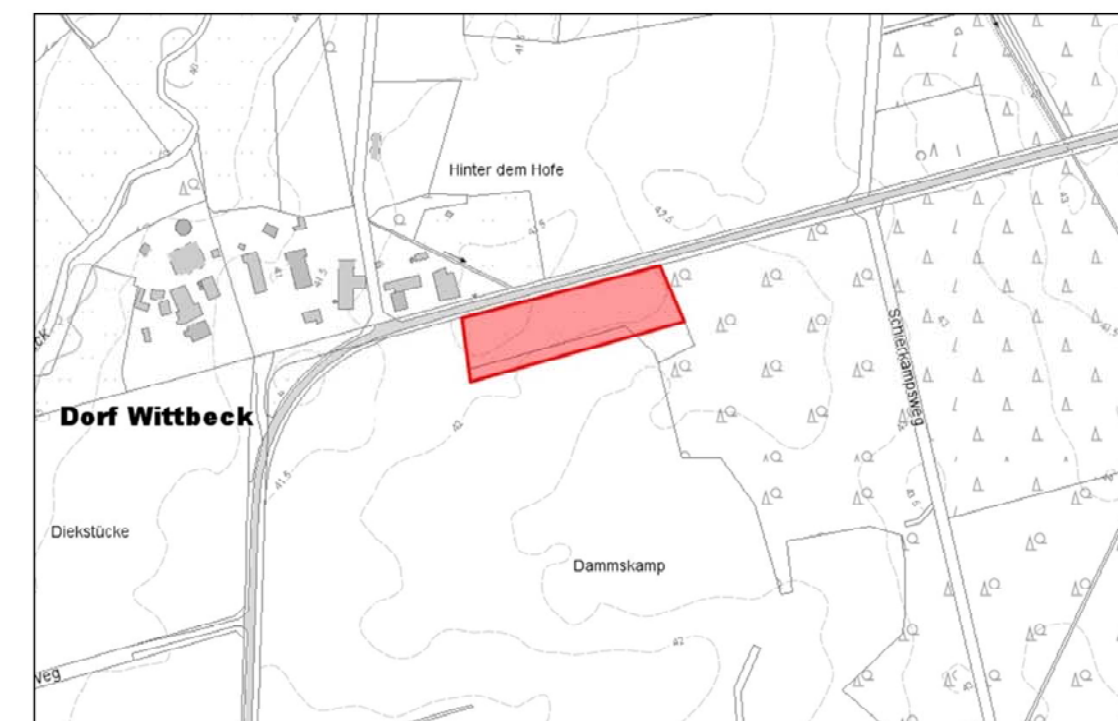
Bauwerk

Übersicht der Ausgleichsflächen



Übersicht zur Lage der Flächen zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen (rote Punkte) außerhalb des Plangebietes (blauer Punkt) ummaßstäblich

Lage der Ausgleichsflächen



Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013 LGL LKA

Lage der Maßnahme E 1 (rot umrandet, Gemarkung Wolthausen, Flur 4, Flurstück 66/5) ummaßstäblich



Lage der Maßnahme E 2 (rot umrandet, Gemarkung Bonstorf, Flur 5, Flurstück 12/5) ummaßstäblich



Lage der Maßnahme E 3 und A 4 (rot umrandet, Gemarkung Groß Hehlen, Flur 2, Flurstück 7/1) ummaßstäblich

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet 1 (SO 1)

In dem sonstigen Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Baustoffrecycling“ (§ 11 BauNVO) ist der Betrieb der BRG Bauschuttrecycling Gesellschaft mbH sowie deren Rechtsnachfolger mit folgenden Bestandteilen zulässig:

- eine mobile Brecher-/Bauschuttrecyclinganlage,
- eine mobile Sieb- und Dosieranlage,
- Lagerflächen für Recycling-Schuttgüter,
- Container zur Lagerung von Material, zur Biorotnutzung und für Sanitäranlagen,
- Unterstellflächen für Roadster.

Die mobile Brecher-/Bauschuttrecyclinganlage darf ca. 2x jährlich für jeweils 2 – 3 Wochen betrieben werden. Die tägliche Betriebszeit der mobilen Brecher-/Bauschuttrecyclinganlage darf max. 10 Stunden außerhalb der Ruhezeiten (20.00 bis 7.00 Uhr) betragen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet 2 (SO 2)

In dem sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Lagerung von Altholz + Baustellenabfällen“ (§ 11 BauNVO) ist der Betrieb der BRG Bauschuttrecycling Gesellschaft mbH sowie deren Rechtsnachfolger mit folgenden Bestandteilen zulässig:

- Lagerflächen für Altholz und Baustellenabfälle sowie zu deren Bewirtschaftung erforderliche untergeordnete Einrichtungen.

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

Im SO 1 sind der Nutzung zugeordnete bauliche Anlagen wie Container, Material- und Fahrzeugabstellflächen sowie Einstellflächen mit einer Grundfläche von jeweils max. 200 m² zulässig.

Im SO 1 dürfen bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 8,0 m gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO nicht überschreiten. Maßgebend für die maximale Höhe ist der höchste Punkt der baulichen Anlage zur mittleren Geländehöhe von 59,50 m ü NNH.

Im SO 2 dürfen bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 7,0 m gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO nicht überschreiten. Maßgebend für die maximale Höhe ist der höchste Punkt des Gebäudes zur mittleren Geländehöhe von 51,55 m ü NNH.

3. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der Grünfläche sind Gehölze in 3 Reihen (bei 10 m Breite) bzw. 5 Reihen (bei 15 m Breite) auf der Außenböschung des Lärmschuttwalles anzupflanzen. Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Arten aus dem Vorkommensgebiet 1 (Norddeutsches Tiefland) folgender Artenliste vorzusehen:

Bäume (Häster 2 x verpflanzt 100-150)

Eberesche (Sorbus aucuparia), Zitterpappel (Populus tremula), Sal-Weide (Salix caprea)

Sträucher (verpflanzter Strauch 3 Triebe 60/100)

Hassel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Frangula alnus)

Die Pflanzmaßnahmen sind mit einem Wildschutzaun gegen Wildverbiss zu sichern. Eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist durchzuführen.

Die Innenbegrünungen des Walles sind durch Ansaat von Landschaftsrasen mit Saatgut aus dem Vorkommensgebiet Nordwestdeutsches Tiefland zu begrünen.

Die Maßnahmen sind im ersten Herbst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umzusetzen.

4. Schalltechnische Vorgaben/Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Lärmschutzwall ist mit einer Höhe von 64,50 m ü NNH auszubauen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf den privaten Verkehrsfächen sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

5. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf der öffentlichen Verkehrsfäche sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

5. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf der öffentlichen Verkehrsfäche sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

5. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf der öffentlichen Verkehrsfäche sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

5. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf der öffentlichen Verkehrsfäche sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

5. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf der öffentlichen Verkehrsfäche sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

5. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung „Zuwegung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung vorgegebenen Gesamtemissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Auf der öffentlichen Verkehrsfäche sind Gesamtemissionskontingente tags von 66dB(A)/m² und nachts von 51 dB(A)/m² zulässig.

Die Gesamtemissionskontingente ergeben sich durch die Emissionskontingente und Zusatzkontingente, die innerhalb der Richtungssektoren möglich sind. Die Richtungssektoren A und B werden vom Bezugspunkt am östlichen Rand der Teilfläche SO 1 (Koordinaten x = 32 572 250/ y = 5 836 200, Bezugssystem UTM ETRS89 Zone 32) wie folgt festgelegt:

Richtungssektor A: 40° – 70°

Richtungssektor B: 70° – 40°

Bezugssystem: geographisches Koordinatensystem, Nord = 360°, rechtsdrehend.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.02.2014 die Einteilung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ wurde ausgearbeitet von der Infraplan GmbH.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Strohmeyer
Planverfasserin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Celle, Gemarkung Scheuen, Flur 5

Maßstab: 1:1.000

© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.2013).

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Crause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2015 bis 20.10.2015 statt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2015 bis 20.10.2015.

Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie deren Ort und Dauer wurden am 19.09.2015 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 19.09.2018 dem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ 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 07.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2018 bis zum 30.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2019 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2019, im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Präambel

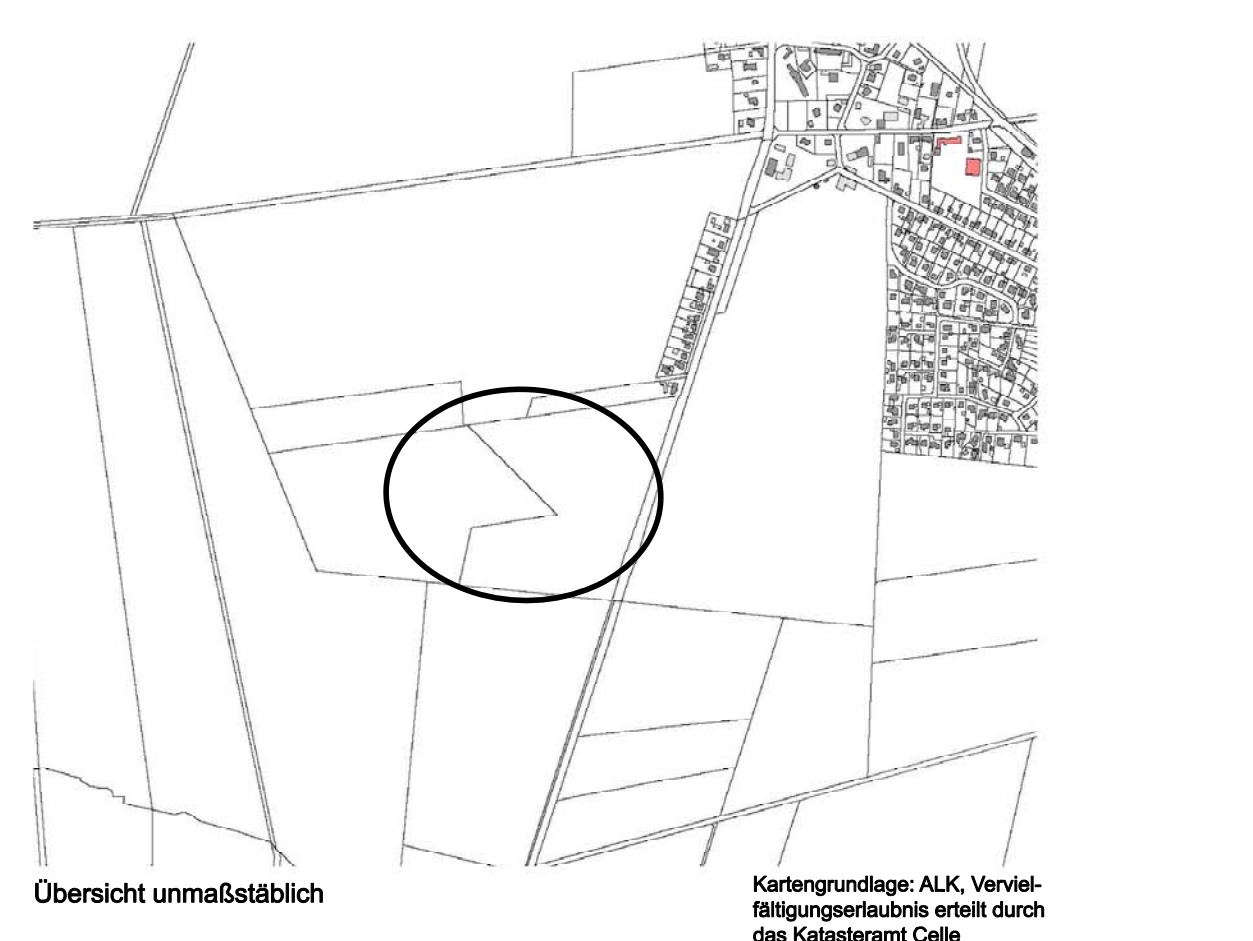
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Celle diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Baustoffrecycling Scheuen“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 19.11.2019,.....
gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 25 mit
Vorhaben- und Erschließungsplan

"Baustoffrecycling Scheuen"



Kartengrundlage: ALK, Vertriebsgesellschaft erhält durch das Katasteramt Celle

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachdienst 61 - Stadtplanung
Tel. 05141 - 12 6117, Fax 05141 - 12 6099
Am Franziskaner Garten 1, 29221 Celle

Stand: 05.03.2019
(Satzung)

Planverfasser: Infraplan GmbH, Südwall 32, 29221 Celle
Vorhabenbetreiber: BRG Bauschuttrecycling Gesellschaft mbH,
Am Rathweg 7, 29308 Winsen/Aller