

Bebauungsplan Nr. 124 der Stadt Celle, 1. Änderung (Neufassung) "P+R-Anlage/Bahnhof"



Planzeichenerklärung

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

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Mischgebiete
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
GRZ 0,6	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Grundflächenzahl
GFZ 1,2	(§ 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl
IV	(§ 20 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze
	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Verkehrsflächen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsrain
<b>Grünflächen</b>	
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Öffentlich
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung: Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Textl. Fests. 1.1)



Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. Textl. Fests. 2.1)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  - Auf der gekennzeichneten Fläche sind sämtliche Bauteile und Fundamente der alten Brücke sowie Pflasterungen zu entfernen. Es sind offene Böden herzustellen und die Entwicklung einer Vegetation aus Gräsern und Kräutern zu fördern.
  - Die nicht überbauten und nicht befestigten Flächen der Baugrundstücke sind als Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Grünordnerischen Beitrag vom 30.10.1996 zu bepflanzen.
  - Zur Kompensation der verlorengegangenen Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die P+R-Anlage ist die Ersatzmaßnahme gemäß Städtebaulichem Vertrag vom 08.12.1998 durchzuführen.
- Sonstige Festsetzungen**
  - Das in der gekennzeichneten Fläche zu errichtende Parkgebäude ist baulich und technisch so zu gestalten, daß für die benachbarten Mischgebiete die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Belüchtungs- und Belüftungseinrichtungen sind so herzustellen, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für die benachbarte Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

Hinweise

- Im Rahmen des "Schalltechnischen Gutachtens zum Ausbau der Biermannstraße" sind die Gebäude ermittelt worden, die aufgrund der 16. BImSchV dem Grunde nach Anspruch auf Lärmschutz haben. Auf die Kostenersatzungsregelungen gem. § 42 BImSchG wird hingewiesen.
- Die Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen in und an oberirdischen Gewässern bedarf gem. § 91 Abs. 1 NWG einer Anlageneinweisung, die auf Antrag durch die Untere Wasserbehörde erteilt wird.
- Für den an die Fuhse (Gewässer II. Ordnung) angrenzenden Geländestreifen (Gewässerrandstreifen) gelten die Vorschriften der Absätze 2 bis 4 des § 91a NWG. Die Wasserbehörde kann Abweichungen von diesen Regelungen unter bestimmten Voraussetzungen zulassen. Die Breite des Gewässerrandstreifens, hier 5 m, ist ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers zu messen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen bauliche Anlagen nur errichtet werden, wenn sie standortbezogen sind. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz, die Verjüngung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich sind.
- Im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Fuhse sind die Erhöhung oder Vertiefung der Erdoberfläche, die Herstellung oder Änderung baulicher Anlagen, die Anlage von Baum- oder strauchpflanzungen, sofern es sich nicht um Einzelexemplare handelt, und die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluß hindern können, nach § 93 Abs. 2 NWG genehmigungspflichtig. Die Genehmigung wird durch die Untere Wasserbehörde erteilt. Ein Vorhaben ist genehmigungsfähig, wenn der Hochwasserabfluß nicht beeinträchtigt wird bzw. die zu erwartenden Beeinträchtigungen entsprechend ausgeglichen werden.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 19.02.2002 die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 124 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 16.06.2003

Oberbürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht. Abt. Stadtplanung

Celle, den 16.06.2003

Baudirektor

Vervielfältigungsvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.02.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 15.08.2003



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.02.2003 der 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 25.03.2003 bis 25.04.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 16.06.2003

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 124 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung (§10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 04.07.2003

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 07.07.2003

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 12.08.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 124 ist damit am 12.08.2003 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 22.08.2003

Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 127 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 04.07.2003



Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 124  
1. Änderung (Neufassung)

"P+R-Anlage/Bahnhof"



Übersicht M. 1 : 5.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE  
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung, Geodaten  
und Bauaufsicht - Abt. Stadtplanung-  
Br./Mü.

Satzung  
03.07.2003