Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Celle "Waldviertel Wietzenbruch"

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 sind gemäß § 1 (5) BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen und Betriebe sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA-1 und WA-2 nicht zulässig. (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben, Tankstellen).

2. In den Mischgebieten Mi-1 und Mi-2 sind die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Nr. 6.-8. (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.

3. Im Mischgebiet Mi-1 sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Größenordnung von jeweils max. 700 m² Verkaufsfläche zulässig. In einer Gebäudeeinheit zusammengefasste Sortimente dürfen eine Verkaufsflächengröße von max. 1.100 m² nicht überschreiten.

4. Im Mischgebiet Mi-2 sind gemäß § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

5. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen (Hmax. und THmax.) ist jeweils die Oberkante Straßenbelag, gemessen in der Mitte der Straßenseite des Grundstücks.

6. Oberer Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen (THmax.) ist jeweils der Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerks der Außenwand mit der Außenkante der Dachhaut.

Bauweise

7. Gemäß § 22 (4) BauNVO sind innerhalb des Mi-1 Gebietes Gebäude mit Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

Sonstige Festsetzungen

8. Innerhalb der festgesetzten Sichtflächen sind sichtbehindernde Einrichtungen, einschließlich Bewuchs, in mehr als 0,80 m Höhe unzulässig. Einzelbäume mit einem Kronenansatz höher 3,0 m über Fahrbahnmitte sind in den Sichtflächen sowohl auf Straßen als auch auf den Grundstücken zulässig.

9. Entlang der freien Strecke der Landesstraße L 310 (ab km 4.150 in westliche Richtung) ist gemäß § 24 Abs. 1 des Niedersächsischen Straßengesetzes ein 20,0 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, d.h. innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone (20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der L 310) sind jegliche Hochbauten (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges (auch Regenrückhaltebecken) unzulässig.

Örtliche Bauvorschriften

1. Der Geltungsbereich für die örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
2. Die Gebäude auf den Grundstücken entlang der Haupterschließungsstraße (Planstraße A) sind mit einer symmetrischen Dachneigung von mind. 30° auszuführen.
3. Die Gebäude auf den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA-2 sind mit einer Dachneigung von mindestens 22° auszuführen.
4. Im gesamten Plangebiet sind hochglänzende Dachziegel in allen Farben ausgeschlossen.

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle-Wietzenbruch (innerhalb der 4,0 km - Zone). Die Höhenbegrenzungen und Auflagen des Bauschutzbereiches sind daher zu beachten. Es sind bei Bauvorhaben (Aufstellung von Baugeräten) die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Es muss mit erhöhtem u. U. zunehmenden Lärmauswirkungen gerechnet werden.

2. Schalltechnische Auswirkungen
Eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.119 "Waldviertel Wietzenbruch" zur Einhaltung der vorgeschriebenen Orientierungswerte aus der DIN 18005 werden Bestandteil des Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Celle und des Vorhabenträgers. Auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz § 42 BImSchG (Entschädigung für Schallschutzmaßnahmen) wird verwiesen.

Grünordnerische Textliche Festsetzungen

Grünflächen innerhalb des Plangebietes (Planteil A)

1. Fläche G 1 - Brandschutzstreifen

Für die Zufahrtsmöglichkeit der Feuerwehr ist eine gehölzfreie Passage entlang der privaten Grundstücksgrenzen von 6,0 m herzustellen. Sie ist 2-mal im Jahr mit einem Mulchschnitt freizuhalten. Die angrenzenden Abstandsflächen im privaten Grundstücksraum dürfen auf mindestens 19 m Tiefe nicht bebaut werden (auch nicht mit Nebengebäuden). Sie erhalten eine offene Gartengestaltung ohne geschlossenen Bewuchs, wobei 6,0 m bis zum Außenraum ohne Gehölzanpflanzungen anzulegen sind (z.B. Nutzgarten, Teichanlage, Rasenfläche). Innerhalb des Brandschutzstreifens sind Zäune aus brennbarem Material sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

2. Fläche G 2 - Grünzug

Der Raum ist mit Landschaftsarten für sandigen Boden mit Kräutern anzusäen und extensiv zu mähen. Die Seitenränder und Nischen des Grünzuges sind versetzt mit hochstämmigen Laubbäumen (12 x Birke, 6 x Ahorn, 6 x Linde, 6 x Eiche, 6 Schwarzerlen, 1 Trauerweide) zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt bei Stieleiche, Bergahorn, Winterlinde sollär (mindestens 9,0 m Abstand zueinander), Die Birken sind in 4 Gruppen zu je 3 Bäumen zu pflanzen. Die 6 Erlen und die Trauerweide sind am Künftigen Regenrückhaltebecken (RRB) zu platzieren.
Die Gestaltung des östlichen Ausgangs des Grünzuges, zur Straße "Im Röthel" über das Mischgebiet, erfolgt als alleeartige Pflanzung mit 25 Rotblühenden Kastanien.
Die Pflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach der kompletten Erschließung vorzunehmen. Für die Qualität der zu pflanzenden Bäume gilt: mindestens 2 x verpflanzte Baumschulqualität, bei einem Brusthöhenumfang von mind. 12-14 cm, Sicherung durch 3-Bock.

Die Seiteneinfassungen des Grünzuges sind im öffentlichen Bereich, angrenzend an die privaten Grundstücke, mit standortheimischen Büttensträuchern zu bepflanzen. Die privaten Grundstücke erhalten keinen Hinterausgang zum öffentlichen Grünzug. Die heckenförmigen Pflanzungen erfolgen mit weichen Übergängen 1 bis 3-reihig, bei etwa 1,0 m Pflanzabstand der Sträucher, in der Vegetationsperiode nach der kompletten Erschließung. Für die Qualität der zu pflanzenden Sträucher gilt: mindestens 2 x verpflanzte Heister, Sortierung 100-120 cm. Für die Bepflanzung sind ausschließlich heimische ungiftige Sträucher und Bäume gemäß nebenstehender Pflanzliste zulässig.

Der Verlauf des Fuß- und Radweges innerhalb des Grünzuges, wird in einer max. Breite von 3,0 m mit Verbundsteinpflaster angelegt.

3. Fläche G3 - Eingrünung des Mischgebietes (MI 1)

Das Mischgebiet Mi-1 ist im Osten mit einer 3-reihigen Strauch - Baumhecke und im Norden mit einer 2 - reihigen Strauch - Baumhecke einzufassen. Dazu gilt die unter Ziff. 7. aufgestellte Artenliste.
Für die Qualität der in der Hecke zu pflanzenden klein- mittelgroßen Bäume (Feldahorn, Hainbuche, Eberesche) gilt: mindestens 2 x verpflanzte Baumschulqualität, bei einem Brusthöhenumfang von mind. 10-12 cm. Sicherung durch 2-Bock.
Die heckenförmigen Pflanzungen erfolgen mit 1,5 m Pflanzabstand der Sträucher, in der Vegetationsperiode nach der kompletten Erschließung. Für die Qualität der zu pflanzenden Sträucher gilt: mind. 1x verpflanzte leichte Heister, Sortierung 80-120 cm.
Die Baumpflanzung entlang der Parkplatzflächen, innerhalb des Mischgebietes Mi-1, erfolgt mit Wildbirnen, die in regelmäßigem Abstand (1 Wildbirne je 4 Parkplätze) anzuordnen sind.

4. Spielplatz

Der Spielplatz befindet sich im Bereich südlich des Weges, der die Planstraße C mit dem Grünzug verbindet. Der Raum ist mit Sportrasen für sandigen Boden anzusäen und extensiv zu pflegen. Er ist nach Norden mit geschwungenen Wällen bis max. 1,50 m Höhe zu modellieren. Die Nordseite der Wälle bis zu den angrenzenden Grundstücken ist dicht mit ungiftigen Sträuchern zu bepflanzen (Artwahl und Pflanzqualität wie unter Ziff. 2, und 7. aufgeführt).
Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Umfeld des Spielplatzes ist in der Vegetationsperiode nach der kompletten Erschließung und Möblierung vorzunehmen.

5. Regenrückhaltebecken (RRB)

Das Becken ist naturnah zu gestalten. Das RRB erhält eine weitgehend an temporäre Flachgewässer angepasste Eingrünung. Eine gelegentliche und kurze Zufahrt für Pflegemaßnahmen am Gewässer wird von Südosten her ermöglicht. Die Dauerstaufläche des Gewässers beträgt max. 0,90 m. Dabei betragen die Böschungskanten am Gewässerrand ein max. Gefälle von 1 : 3.

6. Straßenbegleitgrün

Die angezeigten Seitenräume aller Straßen und Wege sind, wenn sie nicht als Parkplatz genutzt werden, als flache Mulden mit Rasensaat anzulegen und mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der solitären Bäume beträgt dabei mind. 9,0 m zueinander. Es erfolgt eine überwiegend einseitige, teilweise eine wechselnde oder zweiseitige Straßenbepflanzung in allen Planstraßen. An Einmündungen von Straßen und Wege sind ,soweit möglich, Baumtore zu bilden.

- Die Planstraße A ist dabei auf ganzer Länge unter Stieleichen zu führen (einseitig).
- Die Planstraße B ist mit Rotdorn zu bepflanzen (zweiseitig).
- Die Planstraße C ist einseitig mit Winterlinden zu bepflanzen.
- Die Planstraße D ist einseitig mit Bergahorn zu bepflanzen.

Alle öffentlichen Pflanzstreifen an den Stichwegen sind mit Feldahorn zu besetzen.

Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach der kompletten Erschließung vorzunehmen. Für die Qualität der zu pflanzenden Bäume gilt: mindestens 3 x verpflanzte Baumschulqualität, bei einem Brusthöhenumfang von 10-14 (bei Eiche von 14-16 cm), Sicherung durch 3-Bock.

7. Artenliste

Feld-Ahorn	Acer campestre	Vogelkirsche	Prunus avium
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Stieleiche, Schwarzdorn	Prunus spinosa
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Wild-Birne	Pyrus communis oder caleryana
Rotblühende Kastanie	Aesculus x carnea	Stiel-Eiche	Quercus robur
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Sand-Birke	Betula verrucosa	Rote Wald-Johannisbeere	Ribes sylvestre
Hainbuche	Carpinus betulus	Hunds-Rose	Rosa canina (nicht direkt am Spielplatz)
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hasel	Corylus avellana	Trauerweide	Salix alba "Tristis"
Eing'riffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Holzapfel	Malus sylvestris	Winter-Linde	Tilia cordata
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus	Feld-Ulme	Ulmus campestris

Ergänzend: Hochstämme von Obstbäumen -Apfel, Birne, Kirsche und Walnuss

8. Ökologische Niederschlagswasserbehandlung

Entlang von vorhandenen öffentlichen Verkehrsräumen sind leichte Ausformungen als Versickerungsmulden anzulegen. In diesen Randstreifen ist das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsräume abzuleiten. Überschüssiges Wasser von öffentlichen Verkehrsflächen und Freiflächen ist dem zentralen RRB zuzuführen.

Die notwendigen privaten PKW-Parkplatzflächen und Zufahrten auf die privaten Grundstücksflächen sind mit einem versickerungsfähigen Material herzustellen (Abflussbeiwert mind. >0,6).

Das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist vor Ort zu versickern. Ein Nachweis ist zu führen.

9. Pflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 mittel-großkroniger Baum oder hochstämmiger Obstbaum und 3 einheimische Sträucher der unter Ziff. 7. aufgeführten Artenliste zu pflanzen.

Externe Kompensations- und Waldersatzflächen (Planteil B und C)

Diese Bereiche gelten gleichzeitig als externe Kompensations- und Ersatzmaßnahmen i. S. d. § 1a BauGB unter Beachtung des NNatG und des LWaldG.

10. Externe Kompensationsfläche 1

Die externe Kompensationsfläche im Planteil B liegt ca. 300 m nördlich des Plangebietes in der Gemarkung Celle, Flur 4 und umfasst folgende Flurstücke (teilweise): 58, 60/2, 62, 63, 64, 65, 66, 67 und 70/1. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Celle. Auf etwa 0,8 ha Größe erfolgt in diesem Bereich der Abtrieb von Kiefernauflug zur Wiederherstellung der Heidefläche. Auf 0,4 ha nördlich und 0,8 ha südlich davon erfolgt ein Unterbau des Kiefernforstes mit heimischen Laubgehölzen (vornehmlich Stieleichen). Teilweise erfolgt auch hier ein Abtrieb von Kiefern zur Auflichtung. Die Maßnahmenfläche ist mit Forstzäunen (Holzlattung) vor Wildverbiss zu schützen.

11. Externe Kompensationsfläche 2

Die externe Kompensationsfläche im Planteil C, liegt im Nahbereich von Altencelle, innerhalb der Flurbezeichnung "in den Bergen" (Gemarkung Celle, Flur 4, Flurstücke 24/60, 21/1 und 21/5. Sie befindet sich im Besitz der Stadt Celle. Auf 3,0 ha Größe erfolgt in diesem Gebiet ein partieller und gestaffelter Abtrieb von Kiefern um einzelne Eichen und standortheimische Laubgehölze frei zu stellen. Im gesamten Bereich erfolgt zudem ein Unterbau des Kiefernforstes mit heimischen Laubgehölzen (vornehmlich Stieleichen und Buche). Die Maßnahmenfläche ist insgesamt, mit der angrenzenden Heidefläche, mit Forstzäunen (Holzlattung) vor Wildverbiss zu schützen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Celle, 31. 10. 02

Oberbürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Celle, 31. 10. 02

Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte: Gemarkung Celle, Flur 4
Maßstab: 1:1.000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.05.2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, 29.10.2002

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
infraplan GmbH
Südwall 32
29221 Celle
Tel: 05141/9916930 Fax: 05141/9916931
info@infrap.de

Celle, 28.10.2002

infraplan GmbH
Südwall 32 · 29221 Celle
Tel. 05141 / 9 91 69 - 30
Fax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.04.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften sowie der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.05.2002 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben vom 14.05.2002 bis 13.06.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, 31. 10. 02

Oberbürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben vom 30.07.2002 bis 16.08.2002 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 20.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, 31. 10. 02

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, 31. 10. 02

Oberbürgermeister

AUSGEFERTIGT
am 23.09.2002

Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplanes Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.10.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Celle, 31. 10. 02

Oberbürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Celle, ...

Oberbürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

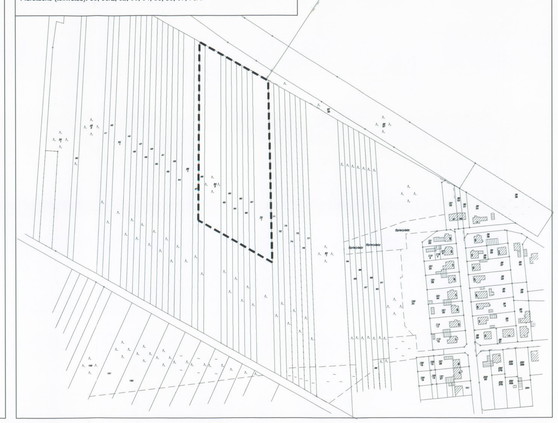
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch" mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, ...

Oberbürgermeister

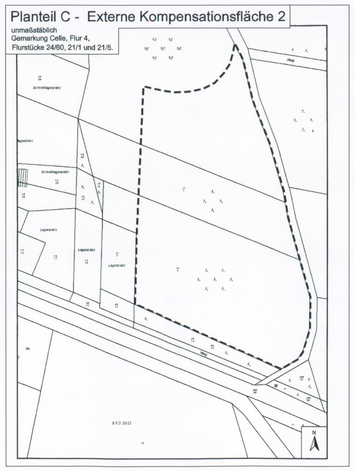
Planteil B - Externe Kompensationsfläche 1

unmaßstäblich
Gemarkung Celle, Flur 4
Flurstücke (teilweise): 58, 60/2, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 70/1



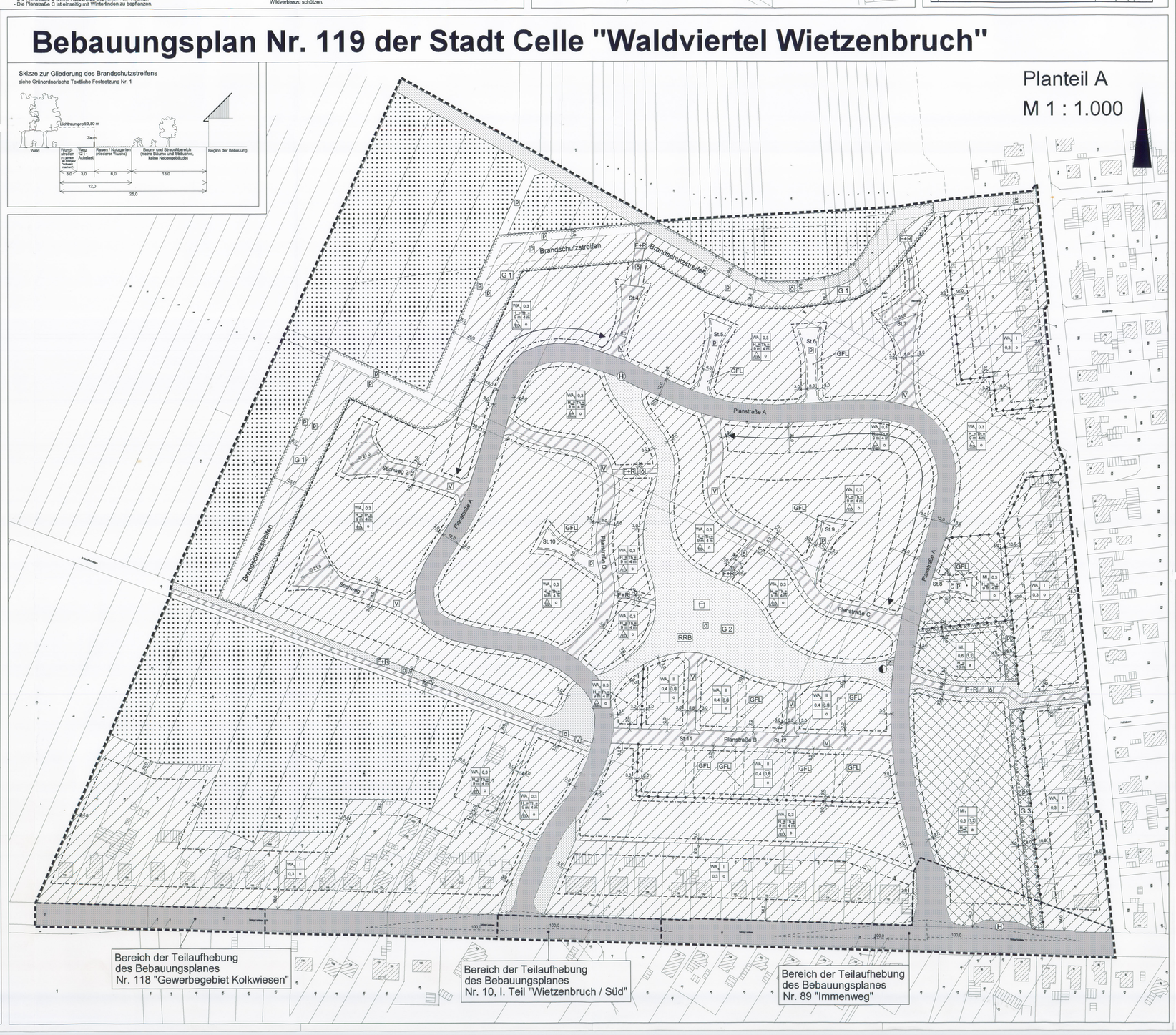
Planteil C - Externe Kompensationsfläche 2

unmaßstäblich
Gemarkung Celle, Flur 4,
Flurstücke 24/60, 21/1 und 21/5.



Skizze zur Gliederung des Brandschutzstreifens
siehe Grünordnerische Textliche Festsetzung Nr. 1

Planteil A
M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung - 90 -
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.07.2001 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990)
* = weiterentwickelte oder veränderte Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	siehe Textliche Festsetzung Nr. 1
MI	Mischgebiet	siehe Textliche Festsetzung Nr. 2-4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
H_{max} = 10 m	maximale Gebäudehöhe	siehe Textliche Festsetzung Nr. 5
TH_{max} = 4 m	maximale Traufhöhe	siehe Textliche Festsetzung Nr. 5-6

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— - — - —	Baugrenze	
a	abweichende Bauweise	siehe Textliche Festsetzung Nr. 7
o	offene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

VERKEHRSFLÄCHEN

	öffentliche Verkehrsfläche	
F+R	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	
V	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich	
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der angrenzenden Grundstücke	
P	privat	
ö	öffentlich	
H	Bushaltestelle	

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche	
ö	öffentlich	
RRB	Regenrückhaltebecken	siehe Grünordnerische Textliche Festsetzung Nr. 5
S	Spielplatz	siehe Grünordnerische Textliche Festsetzung Nr. 4
G 2	Grünzug	siehe Grünordnerische Textlichen Festsetzung Nr. 2

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Wald	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

G 3	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	siehe Grünordnerische Textliche Festsetzung Nr. 3

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNG

	Versorgungsanlage, hier: Transformatorenstation	

SONSTIGE PLANZEICHEN

G 1	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Brandschutzstreifen	siehe Grünordnerische Textliche Festsetzung Nr. 1
	Sichtdreiecke	siehe Textliche Festsetzung Nr. 8
	Firstrichtung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
	Geltungsbereich der Teilaufhebungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in der Übersichtskarte	

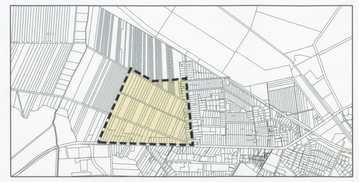
Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 119 mit Örtlichen Bauvorschriften

"Waldviertel Wietzenbruch"

mit Teilaufhebung der Bebauungspläne
Nr. 118 " Gewerbegebiet Kolkwiesen"
Nr. 10, I. Teil "Wietzenbruch / Süd" und
Nr. 89 "Immenweg"

PLANURKUNDE
~~Stadtbauamt~~ / Stadtplanung



Satzung

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

Tel. 05141-12479, Fax 05141-1275479
Helmuth-Hörstmann-Weg 1, 29221 Celle

Celle, 19.09.2002

infraplan
Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle
Telefon 05141/9916-30 Telefax 05141/9916-31
E-mail: info@infrap.de

3-Plan Nr. 119 "Waldviertel Wietzenbruch"