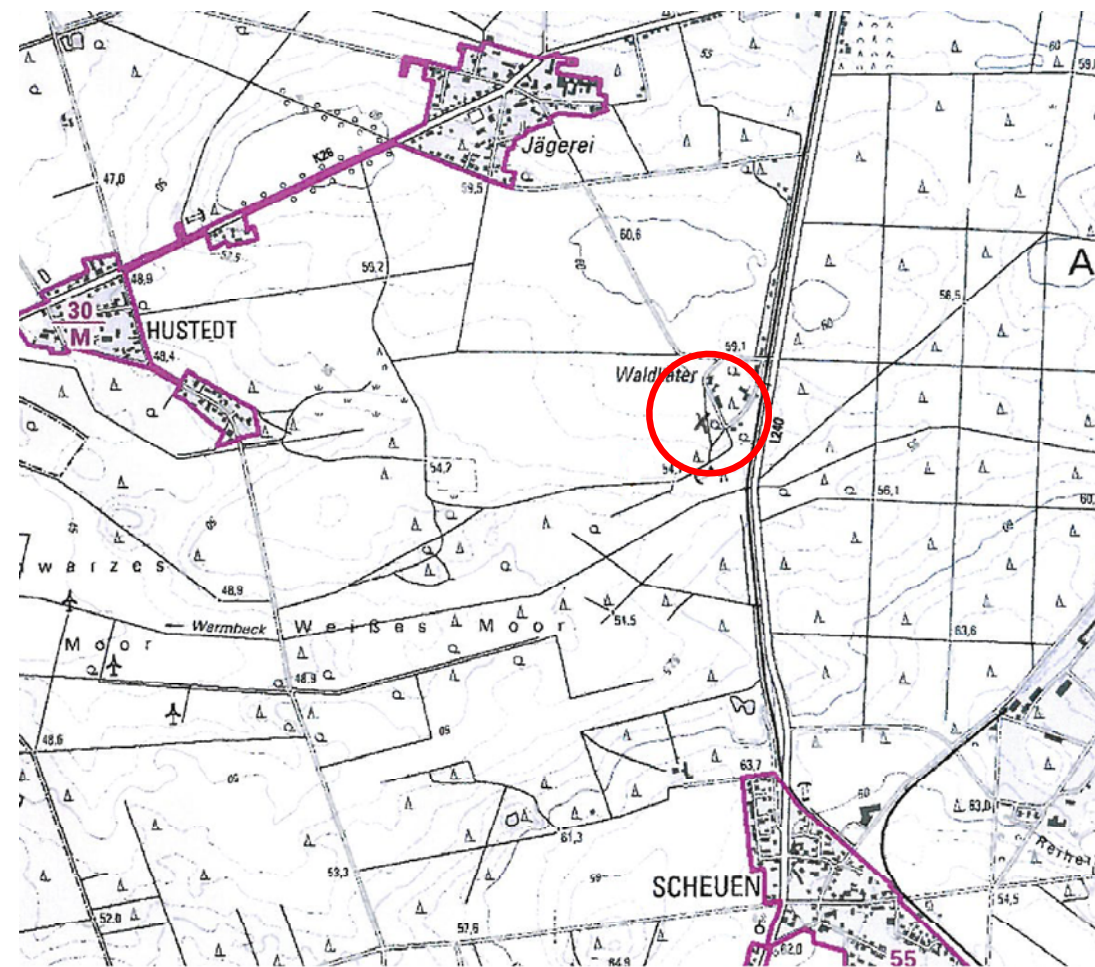


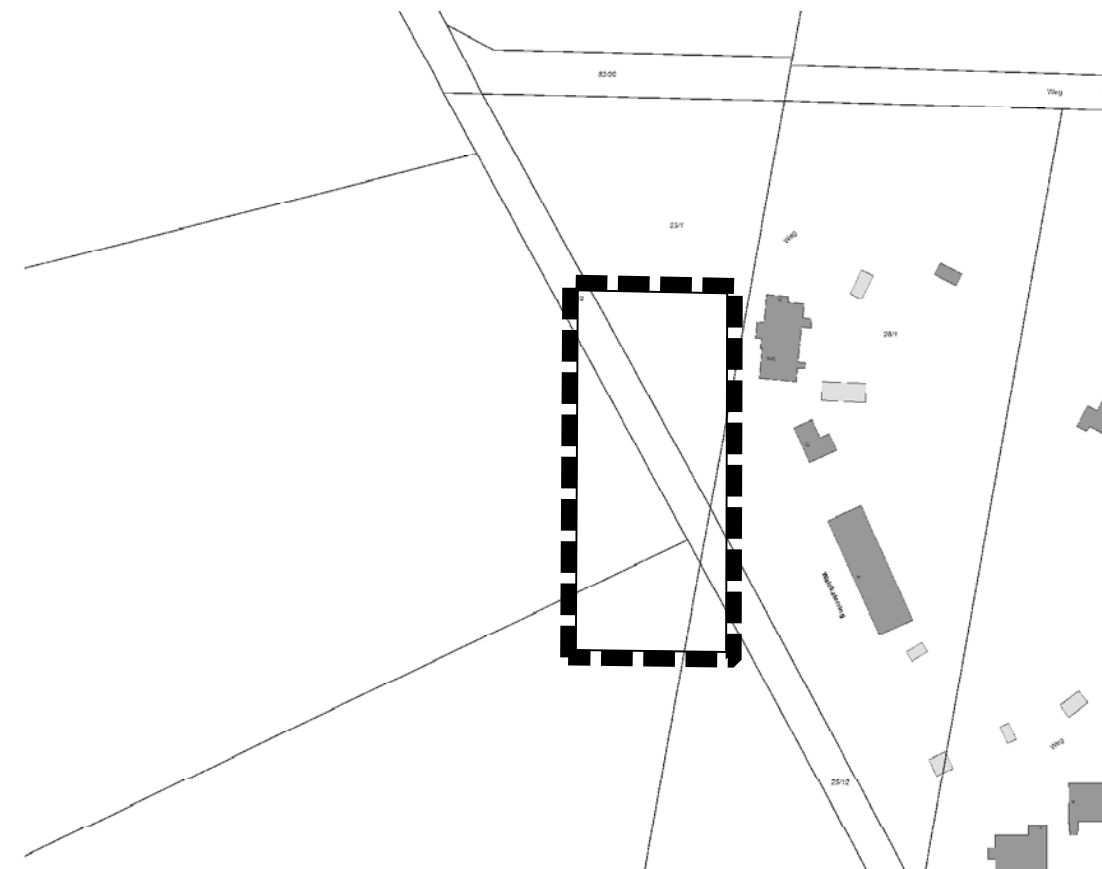
# Bebauungsplan Nr. 147

## "Paul-Klee-Schule Wittestr."

### Lage der Waldersatzfläche

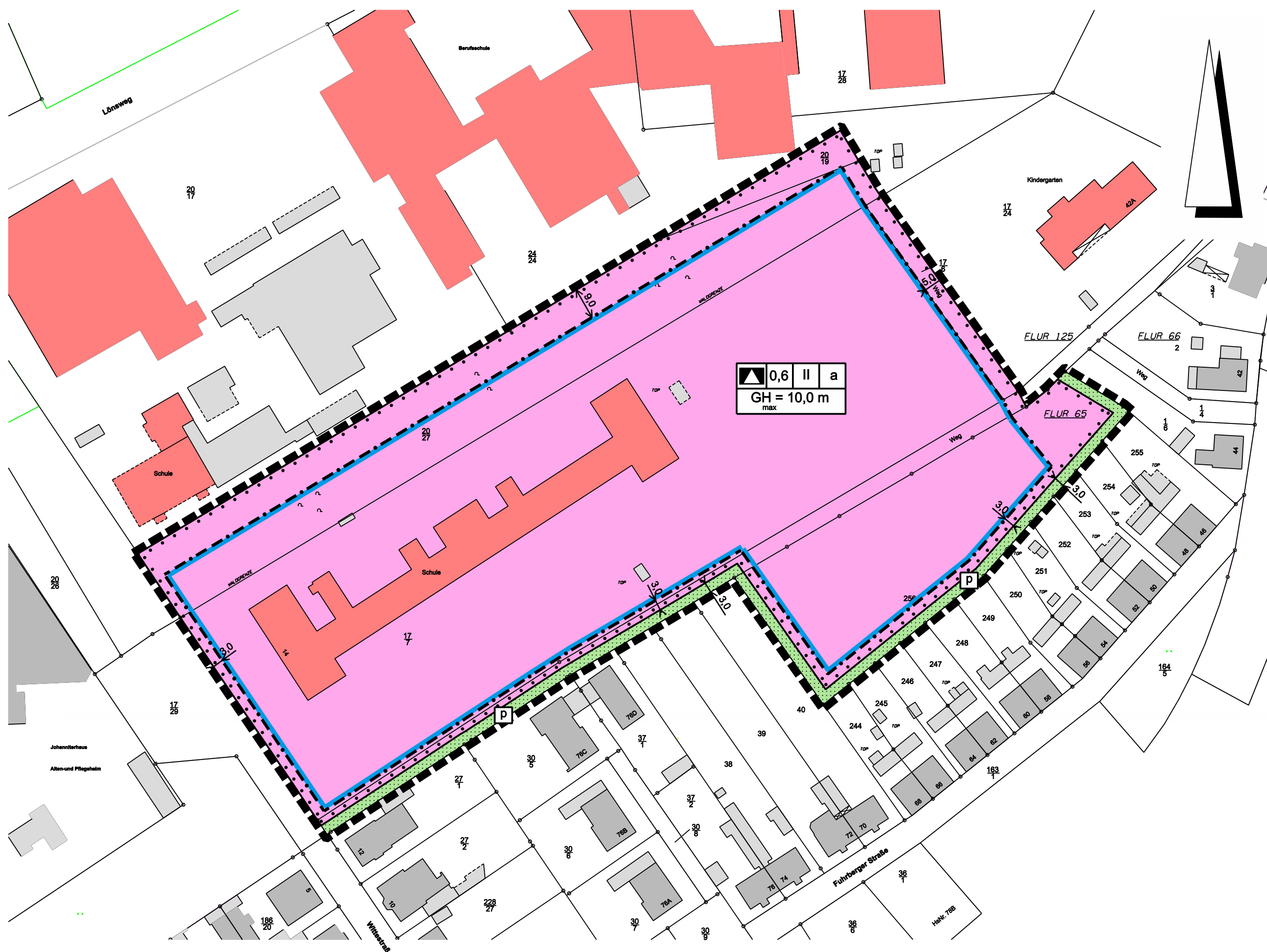


Maßstab 1:25.000



Maßstab 1:2.500

Der Waldersatz wird anteilig auf den Flurstücken 23/1, 33/3, 142/24 und 143/24, der Flur 2 in der Gemarkung Hustedt (Stadt Celle) sowie auf den Flurstücken 21/2, 25/12 und 28/1, der Flur 2 in der Gemarkung Scheuen (Stadt Celle) umgesetzt.



Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte, Gemarkung Celle, Flur 125 und 65

M. 1:1.000

### Planzeichenerklärung

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

#### 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GH = 10,0 m max. Gebäudehöhe

#### 2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a abweichende Bauweise  
Baugrenze

#### 3. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENST-LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Schule

#### 4. GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche (nähere Bestimmung s. textliche Festsetzung)

#### 5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### Textliche Festsetzungen

#### 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maßgebend für die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max. 10 m) ist der höchste Punkt des Gebäudes zur Oberkante der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Verkehrsfläche (Wittestraße) in ihrem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes der Verkehrsfläche ist nur der Abschnitt der Straße zu berücksichtigen, der an das Schul-Grundstück angrenzt.

#### 2. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 (4) BauNVO ist innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben, zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

#### 3. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind vorhandene Gehölze zu erhalten. In noch unbepflanzten Abschnitten sind einreihig Laubsträucher (2x verpflanzt, Höhe 60/100 cm) zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Sträucher sind aus folgender Artenliste zu wählen: Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Europäischer Pfaffenhut (Euonymus europaea), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Inbetriebnahme der Schule vorzunehmen.

Innerhalb der Fläche sind Lärmschutzmaßnahmen zulässig.

#### 4. EXTERNER WALDERSATZ (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Waldersatz von insgesamt 6.110 m<sup>2</sup> ist anteilig auf den Flurstücken 23/1, 33/3, 142/24 und 143/24, der Flur 2 in der Gemarkung Hustedt sowie auf den Flurstücken 21/2, 25/12 und 28/1, der Flur 2 in der Gemarkung Scheuen zu erbringen. Die genaue Lage der Flurstücksanteile ist den Abbildungen auf der Planurkunde zu entnehmen. Die Flurstücksanteile sind mit standortheimischen Laubgehölzen entsprechend der Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger aufzuforsten.

#### 5. BAUMKONTROLLEN (i. S. v. § 44 Abs. 1 BNatSchG)

Vor der Baumfällung sind alle potenziellen Quartierbäume auf Baumhöhlen zu überprüfen. Sollten Baumhöhlen festgestellt werden, sind diese auf überwinternde Fledermäuse zu kontrollieren. Bei Besatz wird die Baumfällung bis zum Abschluss der Winterruhe (01.10.-31.03. gem. § 39 Abs. 6 BNatSchG) aufgeschoben.

### Hinweise

#### 1. ALLGEMEINER UND BESONDERER ARTENSCHUTZ

Im Hinblick auf die Fällung von Bäumen wird auf die Bestimmungen der §§ 39 und 44 BNatSchG verwiesen.

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen."

Ferner sind die Zugriffsverbote der Absätze 1 bis 3 des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Demnach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

§ 44 Abs. 5 BNatSchG: "...Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden."

Konkrete Ausführungen des allgemeinen und besonderen Artenschutzes werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt. Hierin werden Aussagen zu möglichen Verlusten von Fledermausquartieren im Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches getroffen.

#### 2. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist gem. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle und nach § 149 (3) NWG auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann der Grundstückseigentümer gem. Abwasserbeseitigungssatzung einen Antrag auf Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage stellen.

#### 3. DENKMALSCHUTZ

Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Gruppenbaudenkmale, Fuhrberger Straße 46 bis 68. Eine Bebauung wäre eine Anlage gem. § 8 NDSchG in der Umgebung von Baudenkmalen.

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 12.07.2012 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 der Stadt Celle gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 12.03.2014 gez. Mende  
Oberbürgermeister

#### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 147 wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Celle, den 12.03.2014 gez. Strohmeier  
Planverfasser/in

#### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Celle, Gemarkung Celle, Flur 125, 65  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,



© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.08.2012).

Celle, den 13.03.2014 gez. Koch  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 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 28.09.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2013 bis zum 08.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 12.03.2014 gez. Mende  
Oberbürgermeister

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 147 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.14 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 12.03.2014 gez. Mende  
Oberbürgermeister

#### Ausgefertigt

Celle, den 12.03.2014 gez. Mende  
Oberbürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 147 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.04.14 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 25.04.2014 gez. Mende  
Oberbürgermeister

#### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 147 ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den .....  
.....  
Oberbürgermeister

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 147 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt

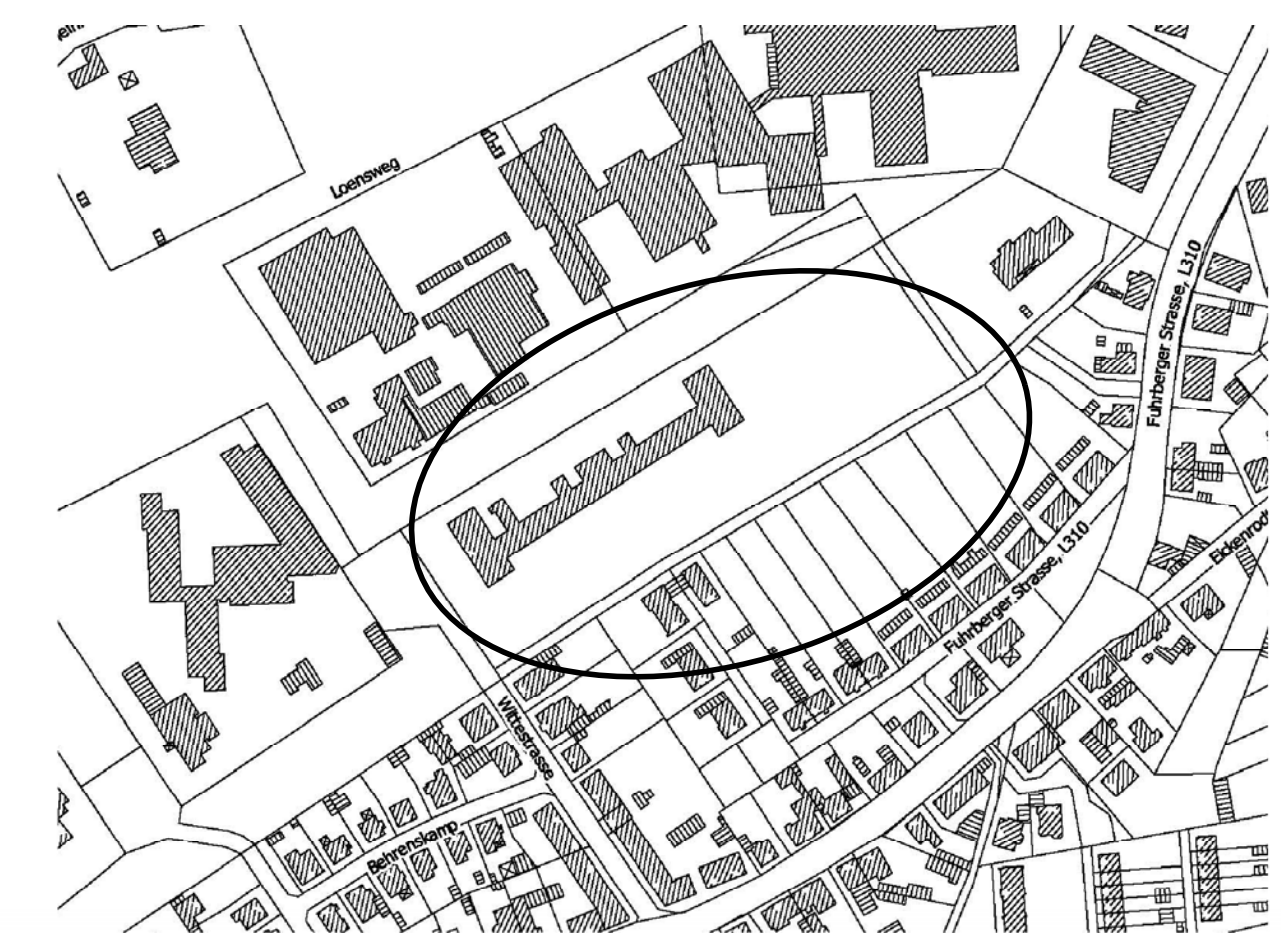
Celle, den 12.03.2014 gez. Mende  
Oberbürgermeister

### Stadt Celle



### Bebauungsplan Nr. 147

## "Paul-Klee-Schule Wittestraße"



Übersicht (unmaßstäblich)

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

### PLANURKUNDE

#### Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung  
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung  
Tel. 05141 - 12 0, Fax 05141 - 12 628  
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Planverfasser: Infraplan GmbH - Dipl.-Ing. M. Dralle,  
Südwall 32, 29221 Celle

Stand: 23.01.2014  
(Satzung)