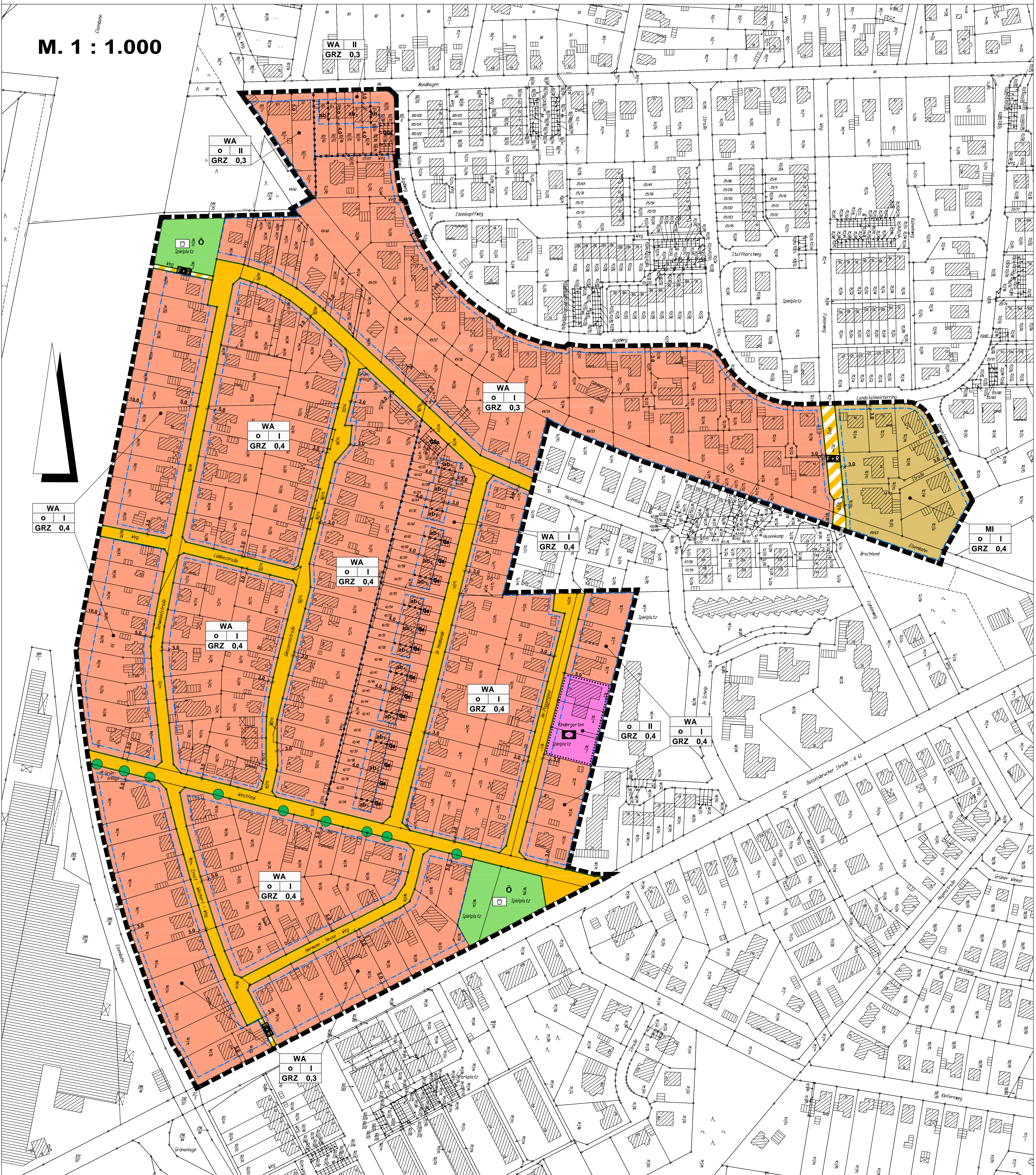


Bebauungsplan Nr. 35 Wce "Giessereistraße"

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. Planzeichenvordnung - 90 -
(Baugesetzbuch und Bauzonierungsverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI	Mischgebiete	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 20 BauNVO)
ab	als Höchstmaß	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
ab	abweichende Bauweise (s. Text: Festsetzungen Nr. 3 und 4)	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
F&R	Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	

Grünflächen

	Grünflächen	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	öffentliche Grünfläche	

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

	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 von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Ga	Zweckbestimmung: Garagen	
GGA	Gemeinschaftsgaragen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten	(z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Innerhalb des Mischgebietes sind die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten, Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - die Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig.

Bauweise

- In der abweichenden Bauweise "ab" ist an die zum Reihenmittelhausgrundstück hin vorhandene Grenze in geschlossener Bauweise anzubauen und zu allen anderen Grundstücksgrenzen Abstand zu halten.
- In der abweichenden Bauweise "ab" gelten grundsätzlich die Vorschriften für die geschlossene Bauweise. Abweichend davon ist bei allen Anbauten mit geringerer Breite als die Grundstücksbreite an eine seitliche Grundstücksgrenze anzubauen.

Überbaubare Grundstücksflächen

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete kann die Überschreitung von Baugrenzen durch untergeordnete Hausengangsüberdachungen und Windfänge um bis zu 1,50 m ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch nur auf einer Länge von höchstens 3,0 m.
- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist die Fläche zwischen Hauptbaukörper und öffentlicher Verkehrsfläche von Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO freizuhalten, ausgenommen von dieser Regelung sind Zufahrten, Stellplätze und Einfriedungen. Für Eckgrundstücke ist dies nur für eine Straßenseite anzuwenden.

Hinweise

- Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 35 Wce der Stadt Celle "Giessereistraße" werden der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 2 Wce der Stadt Celle "Dehwinkel" sowie der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 Wce der Stadt Celle "Mondhagen" aufgehoben.
- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle-Wietzenbruch. Die Höhenbegrenzungen und Auflagen des Bauschutzbereiches sind daher zu beachten. Es muss mit Lärmauswirkungen gerechnet werden.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56 und 98 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das gesamte Plangebiet.

§ 2 Dacheindeckungen

Die Dacheindeckungen sollen nicht glänzend (reflexionsarm) in den Farben rot, braun, anthrazit und deren Mischungen ausgeführt werden. Materialien für den Einsatz von Solarenergie und begrünte Dächflächen sind zulässig.

§ 3 Einfriedungen

Einfriedungen sind innerhalb der "Vorgartenzonen" bis zu einer Höhe von max. 1,30 m zulässig. Die Vorgartenzonen sind dabei die Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzung und der Linie, die durch die straßenseitigen Gebäuderücken bestimmt wird.

Verstöße gegen die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung" können gem. § 91 Abs. 3 NBauO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2006 öffentlich bekanntgemacht.

Celle, den 11.04.2007

Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtplanung

Celle, den 11.04.2007

Ltd. Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-494/06)
Gemarkung Westercelle, Flur 3 und Celle, Flur 132
Maßstab 1 : 1.000

Die Plangrundlage entspricht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.11.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 16.04.2007

GLL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.12.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Stellungnahmen wurden am 30.12.2006 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung haben vom 10.01.2007 bis 09.02.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Celle, den 11.04.2007

Oberbürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 11.04.2007

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 11.04.2007

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 19.04.2007

Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 35 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle den Bebauungsplan Nr. 35 Wce, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

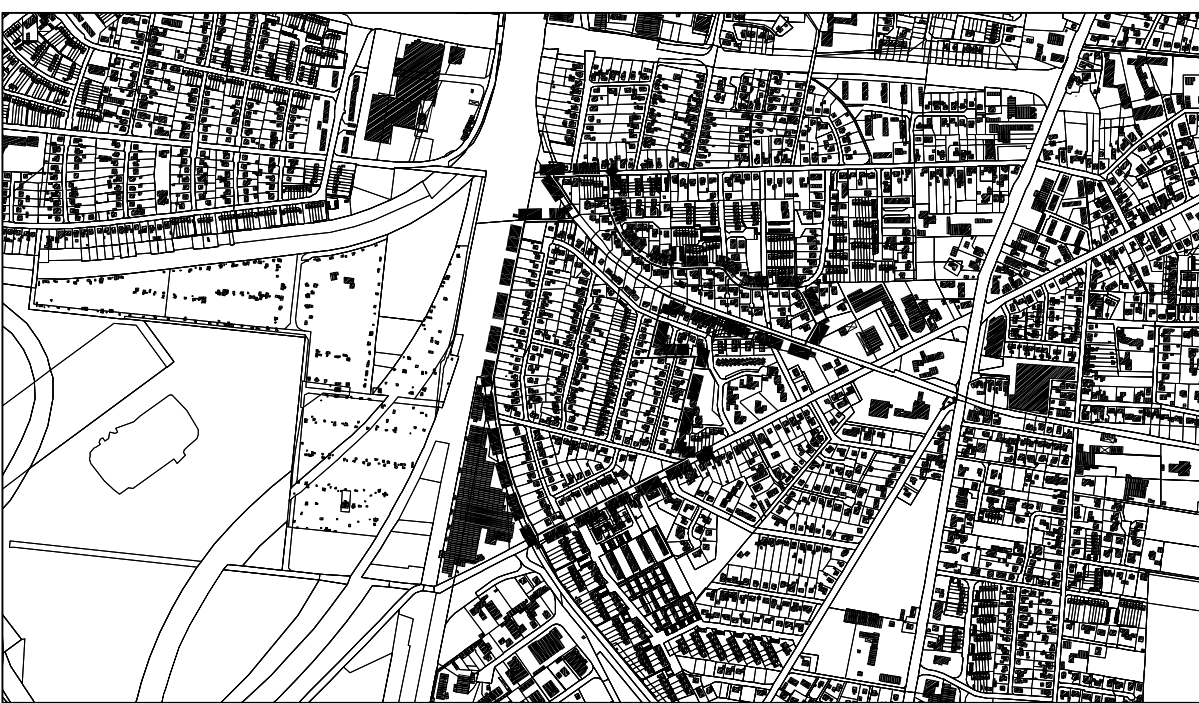
Celle, den 11.04.2007

Siegel

Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 35 Wce
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
"Giessereistraße"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DGL, Vernetzungsge-
brauchs erstellt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Fachdienst 61 - Stadtplanung
v.A./M.

Satzung
(Stand: 12.02.2007)