

# Bebauungsplan Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp"



## Planzeichenerklärung

Darstellung des Planinhalts gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Ziff. 1
	Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte, s. textl. Festsetzung Ziff. 3, 6 und 8
--	---

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen, s. textl. Festsetzung Ziff. 5
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/ öffentliche Parkplatzfläche, s. textl. Festsetzung Ziff. 5

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	Trinkwasserleitung, unterirdisch, Schutzstreifen beachten
--	---

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Private Grünfläche
	Dauerkleingärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, s. textl. Festsetzung Ziff. 2
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzung Ziff. 4
B	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, s. textl. Festsetzung Ziff. 7
	Baum erhalten, s. textl. Festsetzung Ziff. 7

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) 1 Gehrecht für die Öffentlichkeit 2 Leitungsrecht Eigentümer TW-Leitung

## Textliche Festsetzungen

- Abweichende Bauweise (a)** gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten und mit einem reduzierten Grenzabstand von mindestens 1 m errichtet werden.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Die Fläche ist als naturnahe Parkanlage mit Obstbäumen anzulegen. Hierfür sind auf der Fläche mindestens 25 Obstbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Flächen außerhalb der Wege, Aufenthaltsbereiche, des Pumpenhäuschens und der Heckenpflanzungen sind durch Fortsetzung der bestehenden Pflegemaßnahmen (Mahd, keine Düngung) als mesophiles Grünland zu erhalten. Eine Nutzung dieses Grünlandes für Veranstaltungen oder als Aufenthaltsbereich ist nicht zulässig.
  - Wege und Aufenthaltsbereiche sind auf eine Fläche von maximal 100 m<sup>2</sup> begrenzt und dürfen nur in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden. Das Pumpenhaus darf eine Fläche von 16 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Notwendige Baumfällungen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.
  - Für die permanente Außenbeleuchtung sind mit Leuchtdioden bestückte Lampen vom Typ „warm-weiß“ mit maximal 2.000 Kelvin zu verwenden. Die Beleuchtungskörper sind so anzuordnen, dass diese nicht in das Umland strahlen. Leuchtgehäuse sind so abzudichten, dass Insekten oder sogar größere Tiere nicht eindringen können.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB Innerhalb der Fläche ist eine mindestens dreireihige, frei wachsende Hecke ohne Lücken, aus heimischen Gehölzen der Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entwickeln, zu erhalten und zu pflegen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrs- und Parkplatzflächen ist je angefangener 10 Parkplätze ein heimischer Laubbaum gem. der Pflanzenliste 1 (Bäume) zu pflanzen.
- Dachflächenbegrünung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB Flachdächer (0 Grad - 15 Grad Dachneigung) außerhalb technischer Aufbauten sind bei einer Substratschicht von mindestens 12 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und/oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Vordächer.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/ Erhaltung von Bäumen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB Die Baum-Strauchhecken, Strauchhecken und Einzelbäume aus heimischen Arten sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch heimische Bäume, abgängige Sträucher durch heimische Sträucher gleichartig entsprechend den Empfehlungen der Pflanzenliste 1 und 2 zu ersetzen. Innerhalb der Fläche mit Bereichskennzeichnung B sind die vorhandenen Bäume als Baumreihe dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind am eingezeichneten Standort zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Ersatz hat durch heimische Bäume der Pflanzenliste 1 zu erfolgen.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Die nach Süden zur Winsener Straße gerichteten Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gemäß dem Lärmpegelbereich III erfüllt werden. Für alle anderen, der Winsener Straße seitlich oder abgewandt liegenden Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, sind die Anforderungen gemäß dem Lärmpegelbereich II zu beachten.
  - Es können Ausnahmen von der Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass ein geringerer „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ vorliegt.

### Hinweise

#### Vorbeugender Brandschutz

Am Knick der Trinkwasserleitung im Norden der Gemeinbedarfsfläche befindet sich ein Hydrant. Die ungehinderte Zugänglichkeit zum Hydranten ist für die Feuerwehr vom nördlich verlaufenden Weg aus zu gewährleisten.

#### DIN 4109

Die DIN 4109 kann in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

#### Grünordnerische Maßnahmen

- Pflanzqualitäten:**
  - Die Pflanzqualität für Bäume hat mindestens einem Stammumfang von 12 - 14 cm, die für Obstbäume mindestens 7 - 8 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu entsprechen; die für Sträucher mindestens 3 x verpflanzt, 60 - 100 cm.
- Strauchhecken:**
  - Die Abstände zwischen Gehölzen in der Reihe sollen maximal 1,50 m, zwischen Reihen maximal 2,00 m betragen. Reihen sind versetzt anzuordnen.
- Pflanzenliste:**
  - Die Pflanzenliste ist dem Anhang der Begründung zu entnehmen.

#### Bebauungsplan Nr. 84 I. Teil „Südlich Hollenkamp“, 1. Änderung

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 176 werden die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 I. Teil „Südlich Hollenkamp“ in diesem Bereich ungültig.

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.02.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Celle, den 06.05.2024

Oberbürgermeister

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" wurde ausgearbeitet vom:  
Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB  
Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 18.03.2024

Planverfasser

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Celle  
Gemarkung: Celle, Flur 92,  
Maßstab: 1 : 1.000

© 2023 LGLN  
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: 05.05.2023). 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, den 21.03.2024

Öffentl. best. Vern.-Ing.

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die Veröffentlichung im Internet sowie deren Ort und Dauer wurden am 26.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" und die zugehörige Begründung wurden in der Zeit vom 05.11.2023 bis 08.12.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Celle, den 06.05.2024

Oberbürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.03.2024 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 06.05.2024

Oberbürgermeister

### Ausgefertigt

am 06.05.2024

Oberbürgermeister

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.05.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 03.06.2024

Oberbürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp" ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberbürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung - BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Niedersächsische Bauordnung - NBauO vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250).
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 176 "Kindertagesstätte Hollenkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 06.05.2024

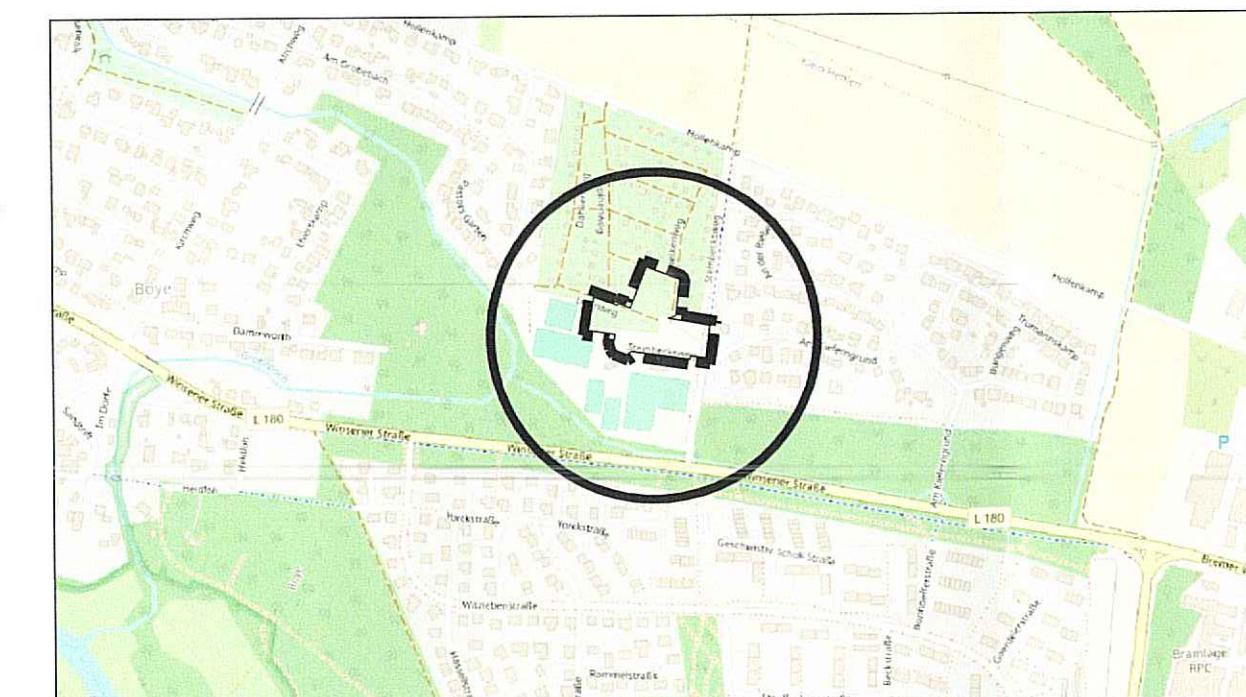
Oberbürgermeister

## Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 176



## "Kindertagesstätte Hollenkamp"



Übersicht M. 1 : 10.000

Quelle: openstreetmap.org

PLANURKUNDE  
Stadtbauplan / Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Fachbereich 5 - Stadtplanung, Bauen und Umwelt  
Abteilung Stadtplanung

Tel. 05141-12-0, Fax 05141-121199  
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Stand: 07.03.2024

Satzung