Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Celle "Großflächige Lebensmitteleinzelhandel Dörnbergstraße Ost"

M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung 1990 -
(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

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

GR — maximal zulässige Grundfläche

Höhenfestpunkt (47,29 m üNN)

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Einfahrtbereich (siehe textliche Festsetzungen)

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

RRB — Private Grünflächen (RRB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (St-Stellplätze)

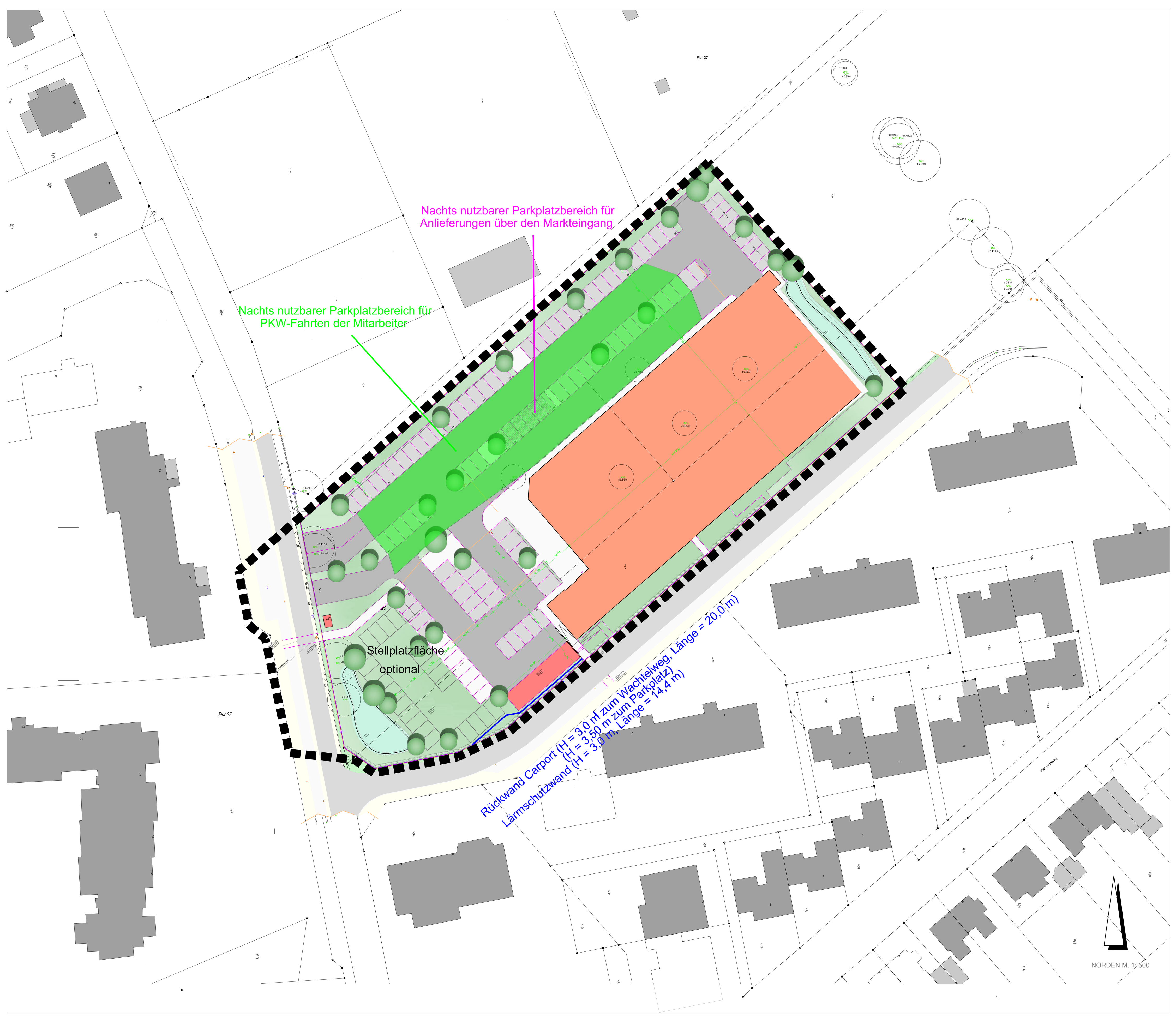
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

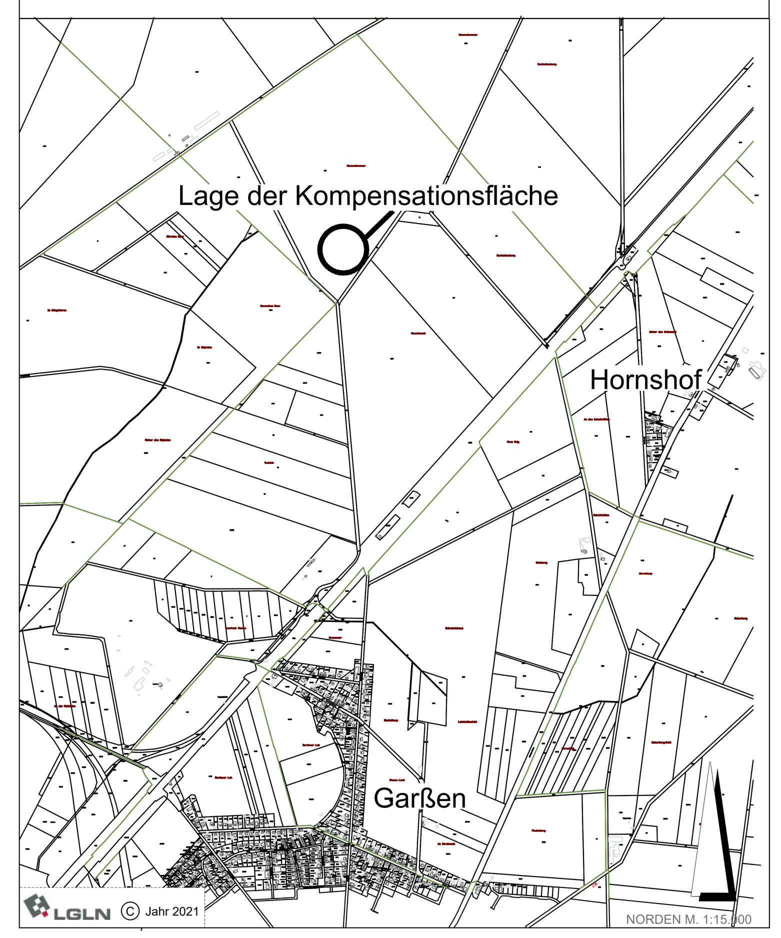
Bereich der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Einzelhandel Dörnbergstraße"

Bereich der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Einzelhandel Dörnbergstraße"

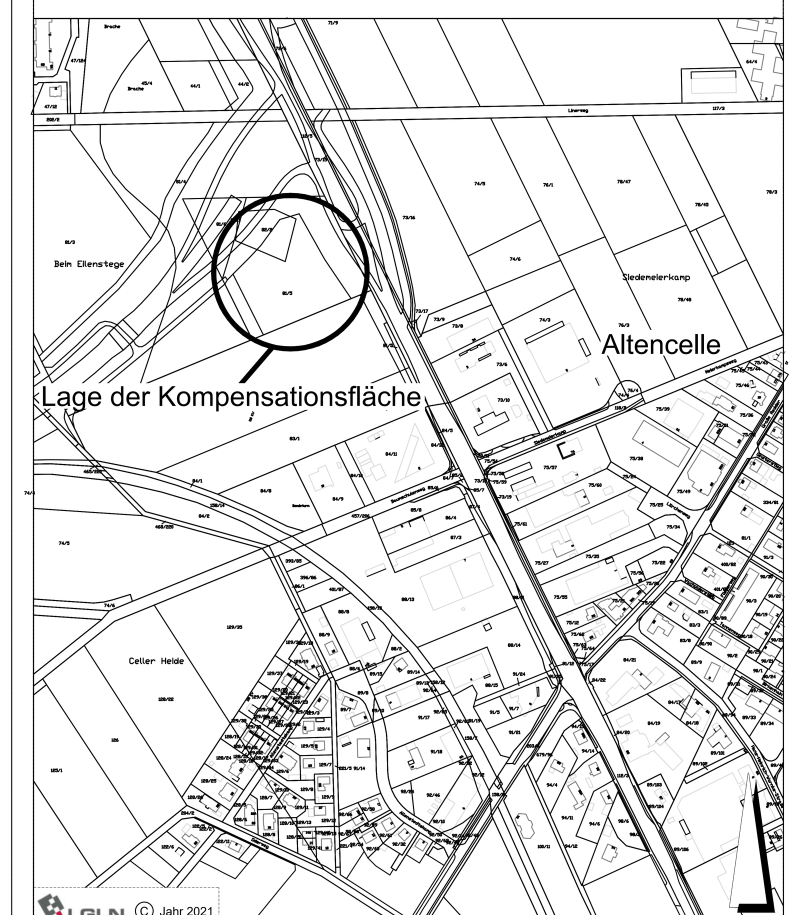
Vorhaben- und Erschließungsplan



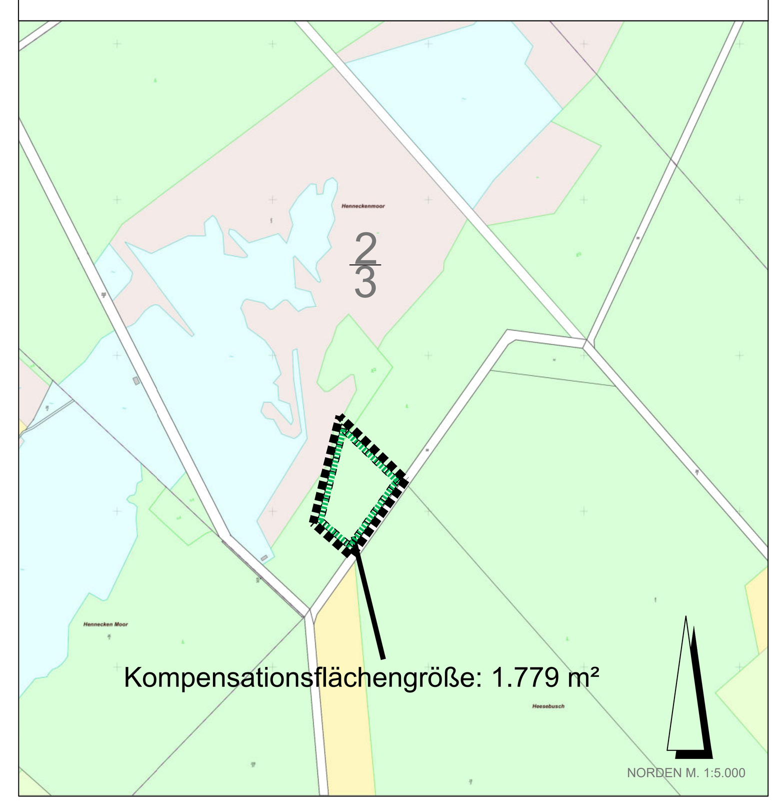
Übersichtskarte für die externe Kompensationsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29



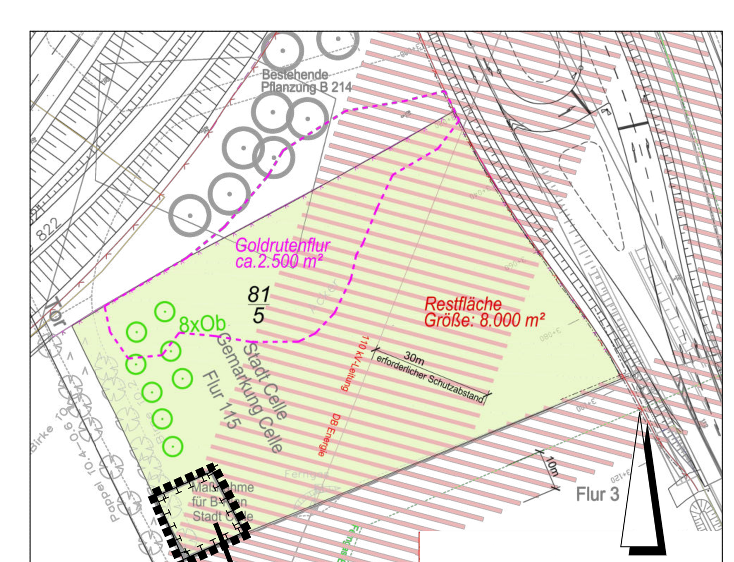
Übersichtskarte der externen Kompensationsfläche für das gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG (mesophiles Grünland)



Externe Kompensationsfläche für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29



Externe Kompensationsfläche für das gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG (mesophiles Grünland)



Kompensationsflächengröße: 280 m²

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (§11 BauNVO) dient der Unterbringung eines großflächigen Nahversorgungsmarktes, einer Bäckerei mit Café, Schank- und Speisewirtschaften, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO.

1.2 Im Sondergebiet ist ein Nahversorgungsmarkt mit den Hauptsortimenten Lebensmittel (inkl. Getränke) und Reformwaren, ergänzt durch Drogerieartikel, Schnittblumen, Zeitschriften und Schreibwaren mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² zulässig.

1.3 Auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche sind im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" nahversorgungsrelevante Sortimente unterzubringen.
Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel" sind weitere zentrenrelevante Sortimente, die in der „Celler Sortimentsliste" des Zentren- und Einzelhandelsentwicklungskonzeptes Celle 2020 genannt sind, auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig. Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bettwaren
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektroartikel (Elektroklein-geräte)
- Foto/Film
- Geschenkartikel, Glas/Porzellan/Keramik
- Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
- Leuchten
- Musikinstrumente
- Optik
- Schuhe
- Sportartikel
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Sanitätswaren
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- und Datenträger)
- Uhren und Schmuck
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

1.4 Im Sondergebiet sind darüber hinaus zulässig:

- Eine Bäckerei mit Café mit einer maximalen Grundfläche / Verkaufsfläche von 150 m².
- Eine Apotheke mit einer maximalen Grundfläche / Verkaufsfläche von 150 m².
- Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern sie hinsichtlich ihrer Grundfläche untergeordnet sind
- Stellplätze, Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche
Das zulässige Maß der Grundfläche baulicher Anlagen wird im Sondergebiet (SO) auf 3.350 m² festgesetzt.
Zusätzlich darf eine Fläche von 5.300 m² für die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) in Anspruch genommen werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird innerhalb des Sondergebietes mit 9,0 m festgesetzt. Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt (auf dem Flurstück 7/45) mit 47,29 m ü.NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Überschreitungen von bis zu 2 m durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Schornsteine, Kühl- und Abluftanlagen) können zugelassen werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Bauweise
Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in der die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Werbeanlagen
4.1 Stellplätze und Carports
Stellplätze und Carports sind im Sondergebiet (SO) nur innerhalb der dafür festgesetzten "Fläche für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen" sowie in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).

4.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (Eigenwerbung) zulässig.
Werbung am Gebäude ist dabei nur an Fassaden unterhalb des oberen Abschlusses der Wand zulässig.
Werbeanlagen zwischen Fensteroberkante und oberen Wandabschluss sind mit einer Höhe von max. 2 m zulässig. Werbeanlagen am Gebäude haben einen Mindestabstand von 1,00 m von seitlichen Gebäudekanten einzuhalten.
Werbeanlagen am Gebäude dürfen nur auf der der Dörnbergstraße zugewandten Fassadenseite sowie auf der dem Parkplatz zugewandten Fassadenseite angebracht werden (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). An der der Dörnbergstraße zugewandten Fassadenseite (Süd-West) sind Werbeanlagen mit einer Fläche von max. 10 m² zulässig. An der dem Parkplatz zugewandten Fassadenseite (Nord-West) sind Werbeanlagen bis zu einer Gesamtflächengröße von max. 20 m² zulässig.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Plangebietes sind zulässig:
- max. 5 Fahnenmasten und
- eine freistehende Werbeanlage, auch als Sammelwerbeanlage, mit einer Höhe von max. 6 m und einer Fläche von max. 6 m². Als Bezugshöhe gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenfestpunkt (auf dem Flurstück 7/45) mit 47,29 m ü.NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten sind ausnahmsweise innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken zulässig. Sie sind nicht innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem/bewegtem Licht sowie durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter sind nicht zulässig.

5. Immissionsschutz
5.1 Die Fahrgassen innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind zu asphaltieren.

5.2 Die Parkplatznutzungszeit durch Kunden des EDEKA-Marktes, der Bäckerei und der zugehörigen Shops ist innerhalb des Tageszeitraums (6.00 - 22.00 Uhr) auf einen zusammenhängenden Zeitraum von 14,5 Stunden zu beschränken. Die Mitarbeiter aller Nutzungen und die Kunden der weiteren im Plangebiet zulässigen Nutzungen, wie die Apotheke, die Schank- und Speisewirtschaften sowie die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, können den Parkplatz tagsüber auch über den zusammenhängenden 14,5-stündigen Zeitraum hinaus nutzen. Im Nachtzeitraum sind ausschließlich Pkw-Fahrten von Mitarbeitern auf den 28 besonders gekennzeichneten Stellplätzen zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Weitere Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

5.3 Warenanlieferungen per Lkw sind in der Nachtzeit (22:00 - 06:00) ausgeschlossen. Im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) sind Warenanlieferungen ausschließlich per Pkw bzw. Kleintransporter mit Handverladung über die Eingänge der vorgesehenen Nutzungen und über die eingehauste Anlieferzone des EDEKA-Marktes zulässig. Die hierfür erforderlichen Parkvorgänge vor dem Markteingang sind ausschließlich auf den sechs besonders gekennzeichneten Stellplätzen zulässig (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan). Weitere Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

5.4 Das Tor der eingehausten Anlieferzone ist während der Ladetätigkeiten geschlossen zu halten.

5.5 Der Schallleistungspegel der auf dem Dach der Anlieferzone vorgesehenen Kältetechnik ist auf einen Wert von maximal 68 dB(A) zu begrenzen.

5.6 Auf der gekennzeichneten Linie für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist eine Lärmschutzanlage in Form eines geschlossenen Carports mit einer Traufhöhe von 3,0 m in Richtung des Wachtelwegs (Rückwand) und mit einer Trauhöhe von 3,50 m in Richtung des Parkplatzes auf einer Länge von 20,0 m entlang der Carportrückwand zu errichten (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

5.7 Mit Herstellung der optionalen Stellplatzfläche im Südwesten des Plangebietes ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m auf einer Länge von 14,40 in südwestlicher Verlängerung der Carportrückwand zu errichten (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan).

6. Grünordnerische Festsetzungen
6.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke aus standortheimischen Sträuchern der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Die Sträucher sind in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Pflanzen pro laufenden Meter, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Artenliste:
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Feldahorn (Acer campestre), Schlehe (Prunus spinosa), Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gemeine Hasel (Corylus avellana) .

Die Anpflanzung hat zu erfolgen, sobald das Flurstück 2/10 und die Teilflächen der Flurstücke 5/5 und 2/6 für durch das Vorhaben bedingte bauliche Anlagen beansprucht werden, spätestens jedoch in der nach Errichtung baulicher Anlagen auf dem Flurstück 2/10 und auf den Teilflächen der Flurstücke 5/5 und 2/6 darauffolgenden ersten Pflanzperiode. Die Bepflanzung hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

6.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dürfen zur Anlage einer befestigten fußläufigen Zuwegung auf einer Breite von maximal 3,0 m unterbrochen werden.

6.3 Je angefangene 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger, standortheimischer Laubbaum der Art Feldahorn (Acer campestre) mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
Die Bepflanzung hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen, sobald das Flurstück 2/10 und die Teilflächen der Flurstücke 5/5 und 2/6 für durch das Vorhaben bedingte bauliche Anlagen beansprucht werden, spätestens jedoch in der nach Errichtung baulicher Anlagen auf dem Flurstück 2/10 und auf den Teilflächen der Flurstücke 5/5 und 2/6 darauffolgenden ersten Pflanzperiode. Die Bepflanzung hat durch den Vorhabenträger zu erfolgen.

7. Grundstücksein- und Ausfahrten
Entlang der Dörnbergstraße sind Grundstücksein- und Ausfahrten nur in dem festgesetzten Bereich zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Beleuchtung
Leuchten an und außerhalb von Gebäuden sind mit Leuchtmitteln zu versehen, die nach dem Stand der Erkenntnisse und dem Stand der Technik die geringste Beeinträchtigung für Fledermäuse verursachen. Die Beleuchtung muss so abgeschirmt werden, dass sie nach unten gerichtet ist, ausschließlich den Markt und den Parkplatz beleuchtet und nicht übermäßig hell ist. Eine Beleuchtung der in der Nähe befindlichen Gehölzsäume ist soweit möglich zu vermeiden. Es sind fledermausfreundliche Beleuchtungseinrichtungen zu verwenden (z.B. Pollerleuchten mit Natriumdampflampen oder warmweiße LED-Leuchtmittel bzw. Leuchtmittel mit gleich geringer Anlockwirkung).

9. Entwässerung
Die Einleitung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal ist auf 5 l/(s * ha) zu begrenzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist schadlos auf dem Grundstück zurückzuhalten.

10. Externe Kompensation
10.1 Die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einem 1.779 m² großen Teilbereich des Flurstückes 2/3, Flur 10, Gemarkung Garßen (§ 9 Abs. 1a BauGB). Ziel ist die Entwicklung eines Eichenmischwaldes sowie die Entwicklung eines Waldrandes mit Hilfe eines Waldumbaus. Das genannte Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadtwerke Celle. Die Umsetzung der Maßnahme wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger, den Stadtwerken Celle sowie der Stadt Celle geregelt.

10.2 Die Kompensation des Mesophilen Grünlandes innerhalb des Plangebietes erfolgt außerhalb des Plangebietes auf einem 280 m² großen Teilbereich des Flurstückes 81/5, Flur 115, Gemarkung Celle (§ 9 Abs. 1a BauGB). Ziel ist die Entwicklung eines Sonstigen Mesophilen Grünlandes. Das genannte Flurstück befindet sich im Eigentum der Niedersächsischen Landesbhörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden. Die Umsetzung der Maßnahme wird vertraglich zwischen dem Vorhabenträger, der Niedersächsischen Landesbhörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden sowie der Stadt Celle geregelt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 13.04.2012)
1. Gestaltung von sonstigen baulichen Anlagen (§ 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)
Öffentlich einsehbare Anlagen für Müll- und Recyclingbehälter sind baulich einzufassen und dauerhaft zu begrünen.

2. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Militärische Altlasten
Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Zudem wurden innerhalb des Plangebietes bereits Erdarbeiten durchgeführt. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Artenschutz
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden. In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhanden-sein von dauerhaftem und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
Vor Beginn von Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar sind Gehölze auf Baumhöhlen und ggf. darin überwinternde Arten sowie auf dauerhafte Nistplätze zu überprüfen.
Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Hinweis:
Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Celle aus dem Jahr 2020 kann bei der Stadt eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.10.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 23.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 wurde ausgearbeitet von

instara — Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: (0421) 43 57 9-0, Fax.: (0421) 45 46 84, Internet: www.instara.de, E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 20.01.2021, 14.06.2021, 28.10.2021, 18.01.2022

gez. Burkhard Lichtblau
(instara)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© Jahr 2020 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.05.2020). 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 16.05.2022

gez. Dirk Mittelstädt
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 vom 08.02.2021 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 27.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 und die zugehörige Begründung inklusive umweltbezogene Gutachten haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.04.2021 bis zum 07.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Celle, den 23.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 dem Entwurf des erneuten Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 21.12.2021 bis 14.01.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Celle, den 23.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 23.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Celle, den 23.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 24.05.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 in Kraft getreten.

Celle, den 24.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den ....

Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 "Einzelhandel Dörnbergstraße" aufgehoben. Die Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungssplans Nr. 29 ersetzen im Teilbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29 II. Teil "Südlich Altenhäger Kirchweg und nördlich Fasanenweg".

Celle, den 23.05.2022

gez. Dr. Nigge
Oberbürgermeister

Stadt Celle

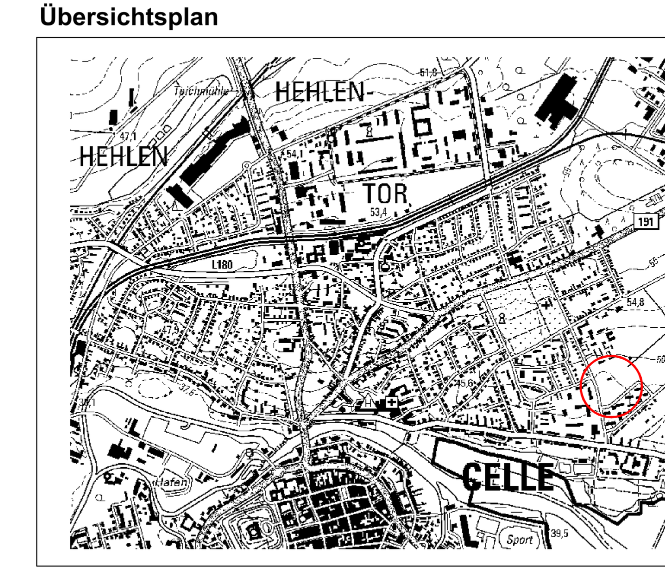
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29

"Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel Dörnbergstraße Ost"

mit örtlicher Bauvorschrift

zugleich Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Einzelhandel Dörnbergstraße" sowie Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Südlich Altenhäger Kirchweg und nördlich Fasanenweg" Teil II

Übersichtsplan



PLANURKUNDE
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 5 - Stadtplanung, Bauen und Umwelt
Fachdienst 61 - Stadtplanung

Tel. 0 51 41 / 12-0, Fax 0 51 41 / 12- 60 99
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Stand: 18.01.2022
Urschrift

Stadt Celle, Proj. 29229/018, Größe 92 / 140 cm