

Satzungsbegründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (1. Teil)
der Stadt Celle "Wietzenbruch/Süd und Ost"
gem. § 2 (6) BBauG

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich besteht aus dem südlich der Straße "Distelkamp" gelegenen Flurstück 230/72 der Flur 4, Gemarkung Celle.

2. Maßgebende gesetzliche Bestimmungen

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976
(Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
- c) Planzeichenverordnung (PlanzVO 81) vom 30.07.1981
- d) Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 14.01.1981

3. Ziel und Zweck

Die z. Z. unbebaute Fläche des Änderungsbereiches liegt innerhalb eines bestehenden Wohngebietes. Im Gegensatz zur Ausweisung des übrigen Wohngebietes am Distelkamp waren die zulässigen Ausnutzungswerte mit einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von jeweils 0,20 im Änderungsbereich bisher sehr gering festgesetzt.

Mit der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,25 und der Geschoßflächenzahl auf 0,30 wird die Ausweisung des Flurstückes 230/72 an die der benachbarten Wohngrundstücke angeglichen.

Damit sollen gleichwertige Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" für eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoß bleibt wie die Festsetzung der Baugrenzen unverändert.

4. Städtebauliche Werte

Diese Änderung wirkt sich nicht auf die städtebaulichen Werte aus, die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 (1. Teil) ermittelt wurden.

5. Kosten

Der Änderungsbereich beinhaltet keine öffentlichen Flächen.

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung verursacht daher keine Kosten für die Stadt Celle.

6. Hinweise

Da das Planungsgebiet im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch liegt, sind bei der Errichtung von Bauvorhaben die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Aufgestellt:

Amt für Stadtplanung,
Stadtvermessung und
Bauaufsicht
- Abt. Stadtplanung -
Im Auftrag

C. Görcke
(Görcke)

zur **PLANURKUNDE** gehörig
Stadtbauamt / Stadtplanung