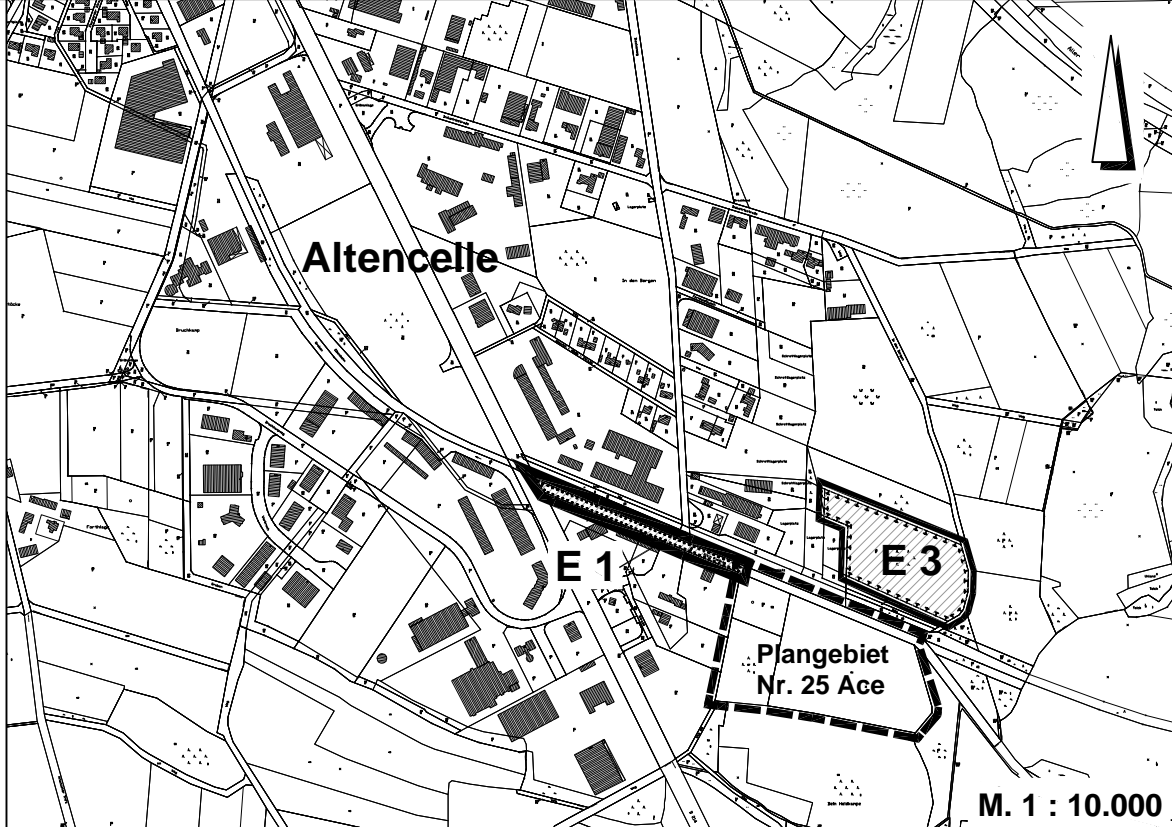
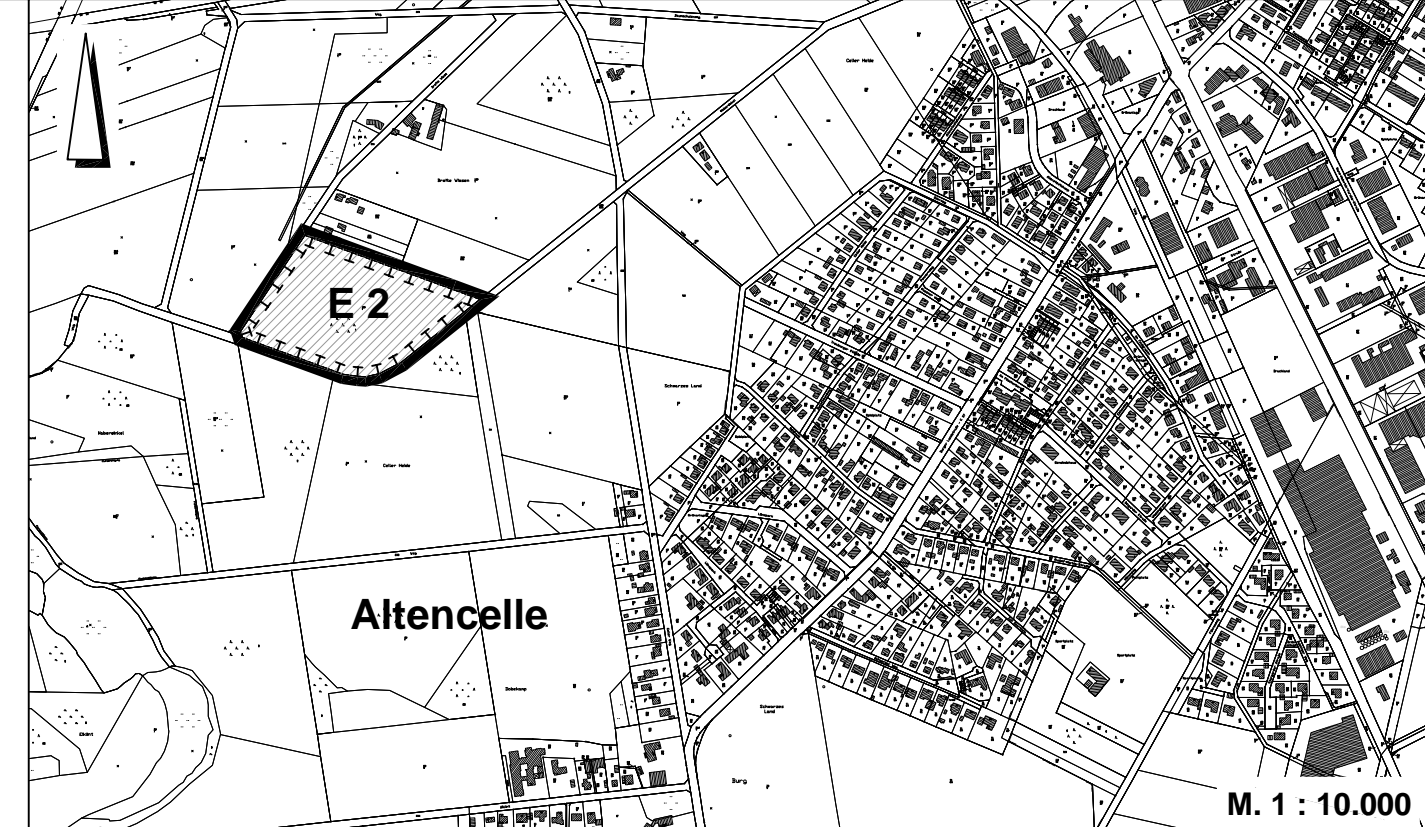


Bebauungsplan Nr. 25 Ace "Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage"



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Altencelle, Flur 5

M. 1 : 1.000



Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf den mit "E 1", "E 2" und "E 3" bezeichneten Flächen folgende Maßnahmen durchzuführen:

Fläche "E 1": Abschnitt des Wegestücks Nr. 90/2 der Flur 5, Gemarkung Altencelle, "Alter Postweg".

Auf der etwa 287 m langen Fläche, die sich zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und der Braunschweiger Heerstraße erstreckt, sind 100 Eichenheister (Quercus robur, 200 bis 250 cm) anzupflanzen und gegen Wildverbiss zu sichern. Die Pflanzung soll in unregelmäßigen Abständen zueinander und zum Weg hin erfolgen, um den bestehenden Charakter der Bepflanzung des Alten Postweges zu unterstützen (vgl. auch Grünordnungsplan, Ziffer 6.1.3, Maßnahme "E 6").

Fläche "E 2": Teilfläche des Flurstücks Nr. 136/1 der Flur 3, Gemarkung Altencelle, am Weg "Breite Wiese".

Auf der etwa 22.000 m² großen Fläche ist der bereits bestehende Kiefernforst durch Unterpflanzen von Buchen autochthoner Herkunft in Richtung Buchenwald zu entwickeln (Grünordnungsplan, Ziffer 6.1.3, Maßnahme "E 2").

Fläche "E 3": Flurstück Nr. 24/60 der Flur 5, Gemarkung Altencelle.

Auf der Fläche sind 10 Mehrzweck-Nisthilfen gemäß Ziffer 6.1.4 des Grünordnungsplanes aufzuhängen.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 25 Ace ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 04.11.2010

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

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 Bebauungsplan Nr. 25 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 10.05.2010

Siegel

Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete
hier: Abfallwirtschaft
(s. textliche Festsetzungen Nr. 1 und 5)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 56,0 m NN Oberkante über Normalnull (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

40,30 m NN Höhenlage als Mindestmaß (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Magergras
(s. textliche Festsetzung Nr. 8)

Zweckbestimmung: Trockenbiotop
(s. textliche Festsetzung Nr. 10)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Ruderalfläche
(s. textliche Festsetzung Nr. 9)

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald
(s. textliche Festsetzung Nr. 7)

Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Baumreihe

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
hier: Brandschutzstreifen A und B
(s. textliche Festsetzungen Nr. 4 (1) - (3))

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen Brandschutzstreifen A und B

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen den Zweckbestimmungen Magergras und Ruderalfläche

Eintragung ohne Festsetzungscharakter

Höhenangabe in m NN

geschütztes Biotop nach § 28a NNatG

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

geiz. Mende

Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Abfallwirtschaft" dient der Sammlung und dem Umschlag von Abfällen.
- Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Sammeln, Lagern und Behalten von Abfällen. Als zulässige Abfallbehandlung gilt die Sortierung und Ballierung von Abfällen.
- Ausnahmsweise können untergeordnete Anlagen zur stofflichen und energetischen Verwertung und zur sonstigen Behandlung von Abfällen zugelassen werden.

Maß der baulichen Nutzung

- Die zulässige Oberkante (OK) darf im erforderlichen Maße durch technische Bauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten, überschritten werden.

Höhenlage baulicher Anlagen

- Die Höhenlage baulicher Anlagen liegt bei mindestens 40,30 m NN. Diese Höhenlage kann unterschritten werden, wenn dadurch bei einem statistischen hundertjährigen Bemessungshochwasser (HQ₁₀₀) der Aller keine Schäden für die Anlagen und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Brandschutzstreifen

- (1) Die Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, dient dem Brandschutz. Im Sondergebiet können unbefestigte Wege, Zufahrten und sonstige Verkehrsflächen mit Ausnahme von Stellplätzen gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden, wenn Brandschutzbelange nicht entgegenstehen.
- Der "Brandschutzstreifen A" dient zur Verhinderung der Ausbreitung von Bränden sowie zum Befahren und Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen. Ein 5,0 m tiefer Geländestreifen ("Wundstreifen") an der Grenze des Sondergebietes "Abfallwirtschaft" ist durch jährliches Fräsen zwischen Januar und März von Bewuchs freizuhalten. Der verbleibende 7,0 m tiefe Geländestreifen ist als Rasen- oder Brachfläche zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen. Im Sondergebiet ist auch eine häufige Mahd zulässig.
- Der "Brandschutzstreifen B" dient zur Verhinderung der Ausbreitung von Bränden. Er ist als Rasen- oder Brachfläche zu entwickeln und jährlich im Herbst zu mähen. Im Sondergebiet ist auch eine häufigere Mahd zulässig. Soweit der "Brandschutzstreifen B" im Sondergebiet liegt, sind einzelne Laubbäume und Laubbüsche zulässig und, wenn Brandschutzbelange nicht entgegenstehen, können Regenwasserversickerungsanlagen sowie andere bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.

Immissionsschutz

- Im Sondergebiet sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:
tags 62 dB(A)/m², nachts 47 dB(A)/m².

Grünfestsetzungen

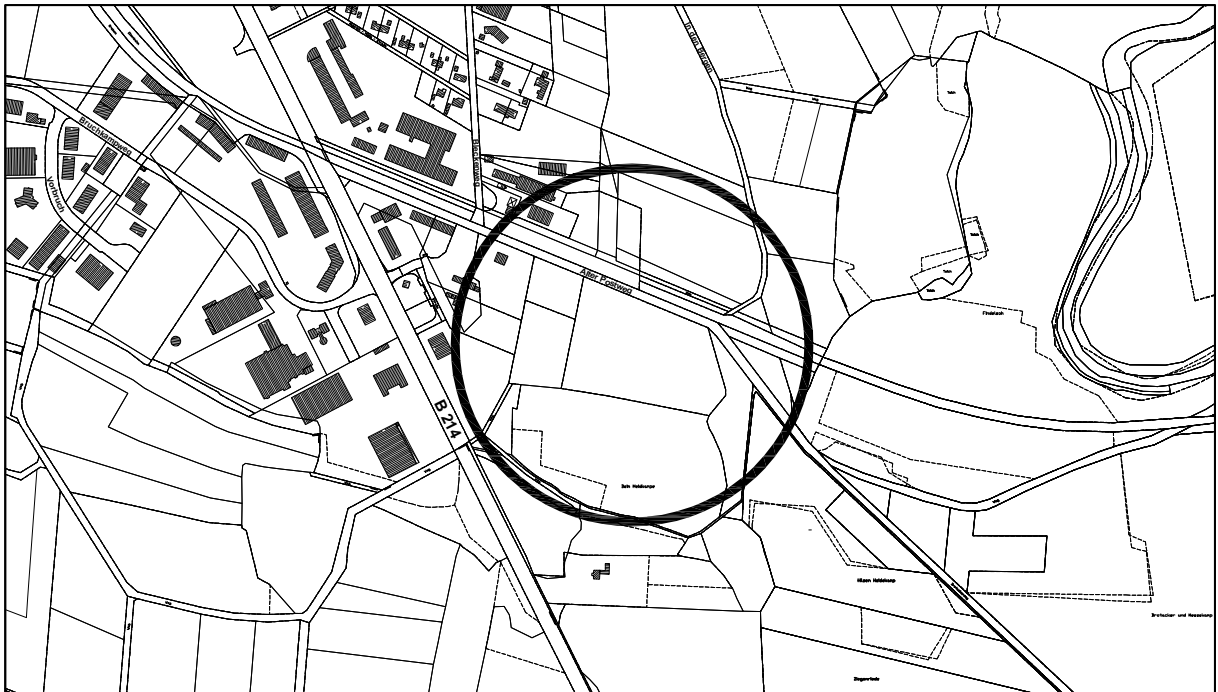
- An der Grenze zu öffentlichen und privaten Grünflächen ist das Sondergebiet mit einem mindestens 1,5 m hohen Zaun einzufrieden, der mit Gelbblatt (Loncera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia) oder einer Mischung beider Arten zu begrünen ist.
- Die Waldfläche ist mit Bäumen autochthoner Herkunft in Forstqualität im Abstand von 1,5 m mit dem Entwicklungsziel "naturnaher Laubforst" anzulegen. Dabei sind folgende Arten zu mischen:

Art	Botanischer Name
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Zitterpappel	Populus tremula
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
- Der Wald ist für die ersten 10 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden.
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Magergras" ist der Oberboden in der Mächtigkeit von 10 bis 20 cm durch Sand ohne oder mit nur geringem Humusanteil zu ersetzen. Gehölzbestand ist durch regelmäßige Rücknahme so zu begrenzen, dass höchstens 5 % der Fläche beschattet werden. In den ersten 3 Jahren kann die Untere Naturschutzbehörde das Mähen der Fläche bis zu zweimal jährlich und danach im Abstand von 3 bis 10 Jahren anordnen.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ruderalfläche" soll alle 5 Jahre gemäht werden, um eine Verbuschung zu vermeiden, und ansonsten einer ungestörten Entwicklung überlassen werden.
- Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Trockenbiotop" ist der Gehölzbestand durch regelmäßige Rücknahme so zu begrenzen, dass höchstens 40 %, mindestens aber 25 % der Fläche des Trockenbiotops beschattet werden.

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 25 Ace

"Erweiterung der Abfallentsorgungsanlage"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Stand: 13.04.2010

Tel. 05141/12-617, Fax 05141/12-628
Helmuth-Hörstmann-Weg 1, 29221 Celle

(Satzung)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den

geiz. Mende

Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklungsplanung

Celle, den 10.05.2010

geiz. Schucht

Ltd. Baudirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-139/2010)
Gemarkung Altencelle, Flur 5, Flurstücke 59/3, 56/1, 57, 90/2
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: 03.06.2010).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 26.10.2010

geiz. Rabe

GLL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 09.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 Ace und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 25 Ace und die zugehörige Begründung haben vom 22.02. bis 22.03.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 10.05.2010

geiz. Mende

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 25 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung 06.06.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 10.05.2010

geiz. Mende

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 10.05.2010

geiz. Mende

Oberbürgermeister

Siegel