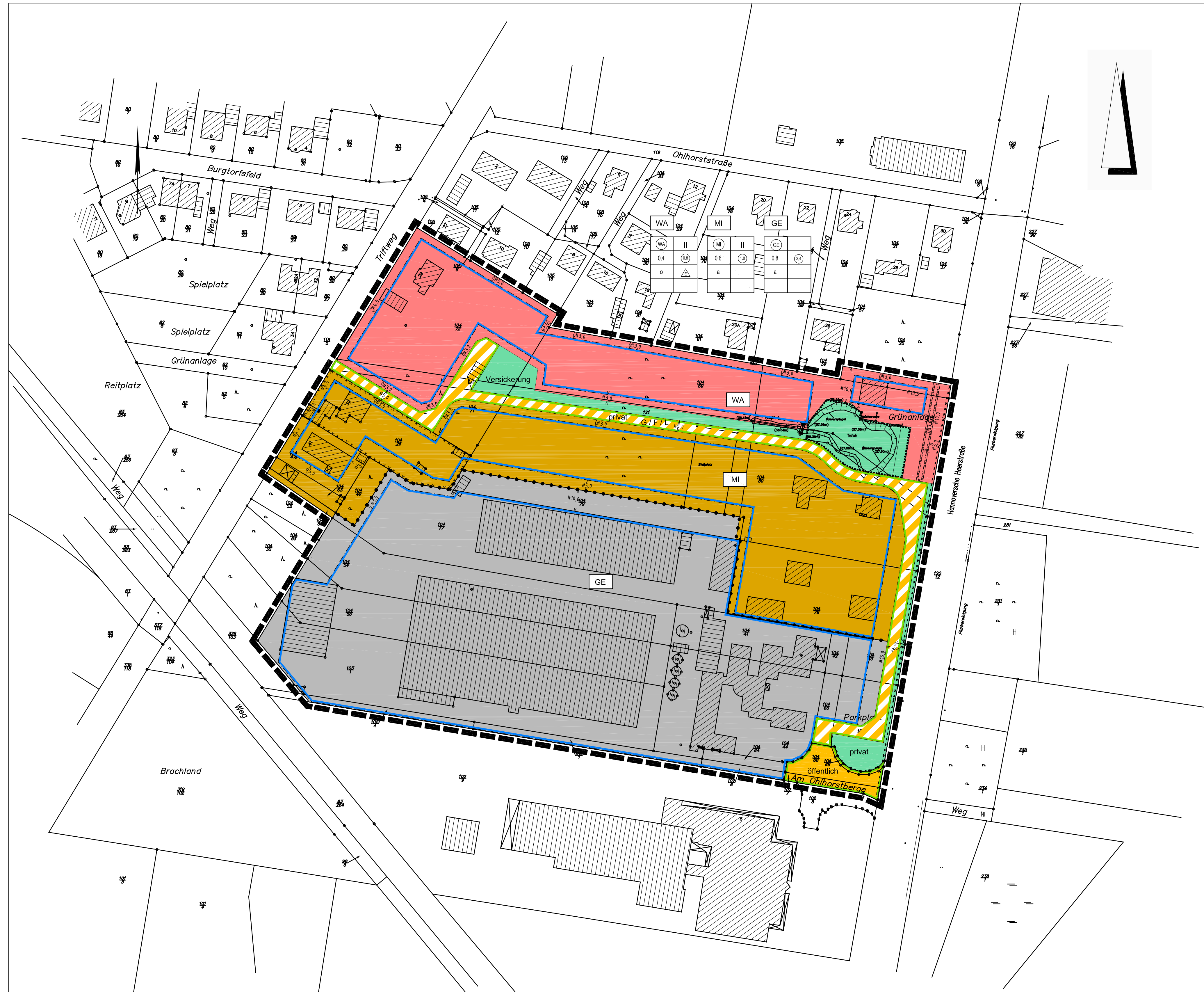


Bebauungsplan Nr. 36 Wce "Triftweg / Am Ohlhorstberge"



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Westercelle, Flur 3

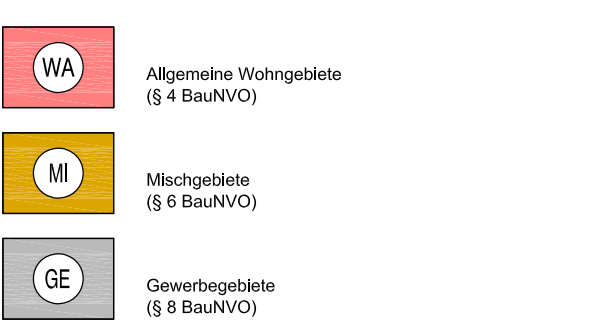
M. 1:1.000

Planzeichenerklärung

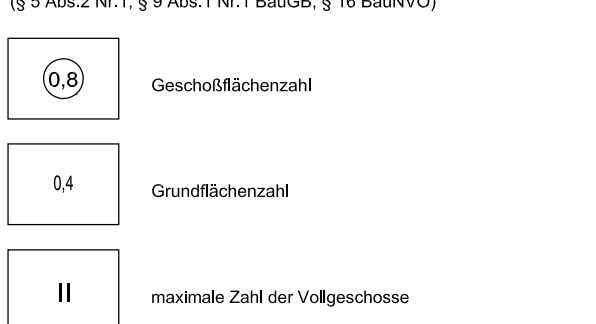
-Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung -90-

(Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)
Symbole gemäß der Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung des Festhalten (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ 90)

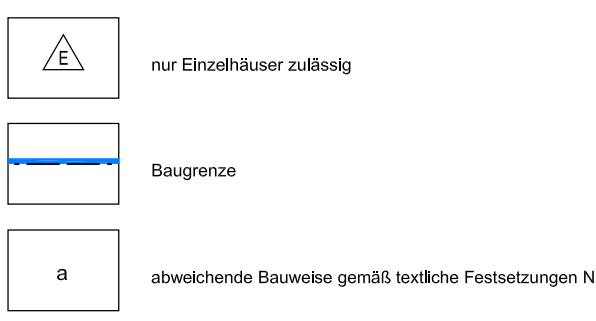
Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



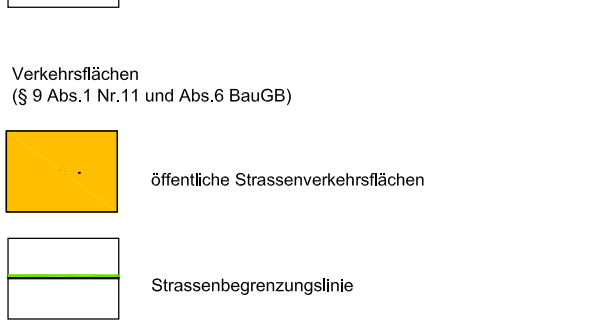
Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



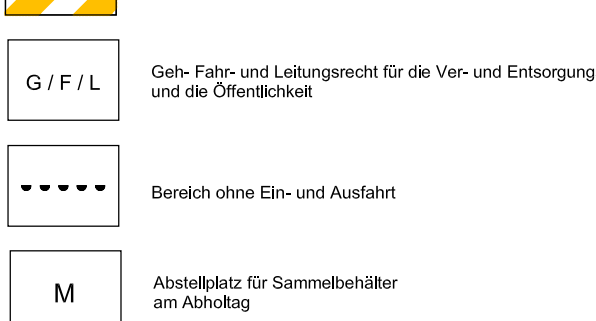
Bauweise, Bauform, Baukörper
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



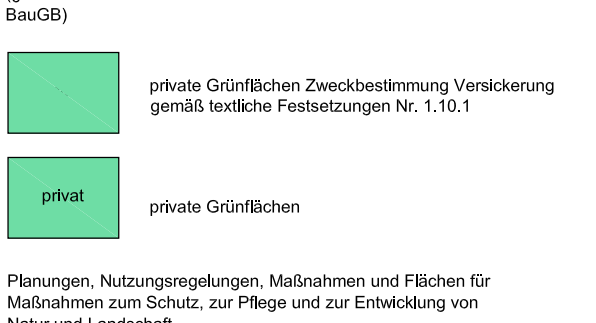
Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



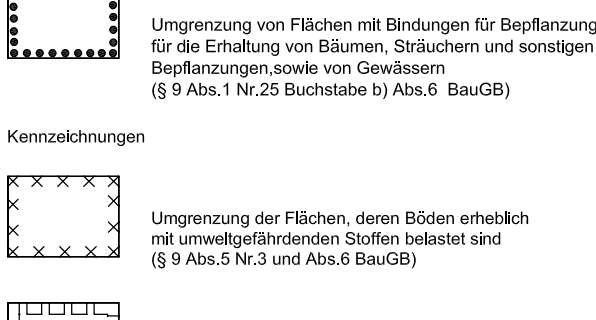
Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



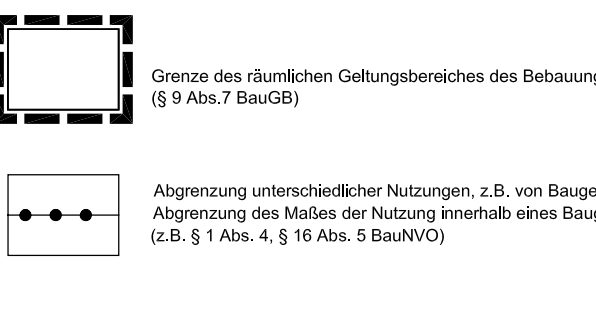
Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Nur der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Textliche Festsetzungen

I Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (1), (1a) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

(§ 4 BauNVO)

- 1.1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten „WA“ gemäß § 4 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstiges nicht störendes Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 BauNVO), nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

- 1.2.1 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) sowie Vergnügungssstätten (§ 6 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO).

- 1.2.2 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungssstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 9 BauNVO).

- 1.2.3 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen zulässig, die im Zusammenhang mit den dort angesiedelten Gewerbebetrieben stehen und deren Geschossfläche 200 qm nicht überschreitet.

- 1.2.4 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) in Verbindung mit (i. V. m.) § 1 Abs. 9 BauNVO.

1.3 Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

- 1.3.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen wie Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO).

- 1.3.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

- 1.3.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen zulässig, die im Zusammenhang mit den dort angesiedelten Gewerbebetrieben stehen und deren Geschossfläche 200 qm nicht überschreitet.

1.4 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

- 1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.
- 1.4.2 In den Mischgebieten sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.
- 1.4.3 Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 (6) und 1 (9) BauNVO gilt, dass für das ausgewiesene Gewerbegebiet (GE) nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen nur als Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Sie müssen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

- 1.4.4 Für die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen und Anlagengeräuschen aus angrenzenden Gebäudeteilen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den schutzbedürftigen Wohnräumen zugleich ein Innenpegel von 35 dB (A) und in den Schlafräumen nachts ein Innenpegel von 25 dB (A) eingehalten wird. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 und 6:00 Uhr. Der erforderliche schalltechnische Selbstschutz für die Betriebswohnungen ist in Abhängigkeit der Außengeräuspegel zu gewährleisten.

1.5 Höhenlage baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

- 1.5.1 Die Höhe baulicher Anlagen einschließlich der Werbeanlagen wird im Gewerbegebiet auf maximal 10 m i. H. N. festgesetzt, sofern nicht weitere Festsetzungen für besondere Teilbereiche oder Anlagen die Höhe baulicher Anlagen anders festsetzen.

- 1.5.2 Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Gebäuden je nach Dachform als Höhe der Oberkante Attika oder als Firsthöhe festgesetzt.

- 1.5.3 Die zulässige Oberkante der Gebäude darf durch untergeordnete Bauteile oder Anlagen die der Nutzung dienen, wie z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen oder Aufzugsberflächen überschritten werden.

Nutzungschablonen (Eintragungen beispielhaft)

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Geschosse
0,4	0,4	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0	0	Bauweise	Hausform

1.6 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

- 1.6.1 Abweichende Bauweise (a):
- Auf den Baugrundstücken darf die Gebäudelänge je Seite innerhalb
- der Mischgebieten 20 m
 - der Gewerbegebiete 150 m
 - nicht überschreiten.

- 1.6.2 Gemäß § 23 Abs. 2 Bau NVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Wintergärten, Terrassen, Balkone, Treppenhäuser, Gesimse sowie Dachüberstände oder Vordächer
- in den allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten bis 1,5 m
 - in Gewerbegebieten bis 2,0 m
 - maximal jedoch bis zur Straßenbegrenzungslinie über die Baugrenze vortreten können.

- 1.6.3 Gemäß § 23 Abs. 5 Bau NVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebieten nicht zulässig die Verwendung von hellen, sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen und die Oberflächen von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Vordächern.

- 1.7 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 1.7.1 Stellplätze und Parkplätze in den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, Rastersteinen, Schottrassen oder ähnlicher Ausführung) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.7.2 Die Anlagen zur Versorgung des Baugbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

1.8 Private Verkehrsflächen

- 1.8.1 Die privaten Verkehrsflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Öffentlichkeit zu belasten.

1.9 Private Grünflächen

- 1.9.1 Auf der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ festgesetzten Fläche ist eine Versickerungsrinne mit den zu seiner Erstellung, Unterhaltung und Sicherung notwendigen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

1.10 Die Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

- 1.10.1 Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Biotopflächen (TEICH) zu erhalten.

1.11 Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB im Gewerbegebiet (GE)

- 1.11.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche den flächenbezogenen Immissionswirkungen Schallleistungspegel von:
- tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) L_{W,T} = 60 dB(A)/m²
- nachts (22:00 - 06:00 Uhr) L_{W,N} = 45 dB(A)/m²
- nicht überschreiten.

1.12 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

- 1.12.1 Die DIN 19200 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

II Gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56 und 98 NBauO

2.1 Fassaden

- 2.1.1 In den festgesetzten Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten sind als Materialien für die Fassaden zulässig:
- Putz
 - Ziegelmauerwerk ohne Fugenbetonung
 - Holz
 - Glaskonstruktionen

2.2 Dächer

- 2.2.1 Flachdächer müssen intensiv oder extensiv begrünt werden. Die Begrünung ist zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.
- 2.2.2 Die beiden Hälften eines Doppelhauses müssen in allen Baugebieten die gleiche Dachform und –neigung aufweisen.

- 2.2.3 Zulässig sind für geneigte Dächer nur rote bis rotbraune Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Dachziegeln, und Dachplanken; Farbvarianten in Anlehnung an die angegebenen Farböne sind möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen, sowie reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen und die Oberflächen von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Vordächern.

- 2.2.4 Solarkollektoren und sonstige Anlage zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

- 2.2.5 Antennen und Satellitenanlagen sollen unter Dach montiert werden. Ihre Anbringung auf Dach ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie
- bei traufständigen Gebäuden auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite unterhalb des Firstes angebracht werden
 - bei gleichbleibenden Gebäuden im hinteren Drittel der von der Verkehrsfläche abgewandten Dachseite unterhalb des Firstes angebracht werden

2.3 Einfriedungen

- 2.3.1 Hausgärten sind zu Verkehrsflächen bis 1,80 m hoch als Hecken oder bis 1,40 m hoch, als senkrecht oder waagrecht gestaltete Holzzäune oder Mauern zulässig.

2.4 Freiflächen

- 2.4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksstelle sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplatzfläche – gläsern anzulegen und zu erhalten. Nadelgehölzhecken zur Grundstücksbefriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstücks darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.

- 2.4.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umplanzen, dass sie von Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
- 2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hausungsbereiches nur wasserundurchlässige Materialien, wie z. B. trockengelegte Pflaster, Rastersteinplatten, Schottrassen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belange verwendet werden müssen.

2.5 Äußere Gestaltung der Werbeanlagen

- 2.5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an einer der Erschließungsstraße zugewandten Seite des Grundstücks bzw. des Gebäudes angebracht werden.
- 2.5.2 Als Werbeanlagen sind unzulässig:
- bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkerlampe)
 - freistehende bzw. frei schwebende Werbeanlagen, deren Höhe folgende Maße über Gelände überschreitet:
 - bei Fahnen, Werbeballons und vergleichbaren Anlagen 10m
 - bei Plakatwänden, Säulen und vergleichbaren Anlagen 9m

- 2.5.3 Die Größe von Werbeanlagen an bzw. auf Gebäuden darf folgende Maße nicht überschreiten:
- a) In der Breite darf die höchstens 2/3 der Breite der zugehörigen Gebäudeseite bzw. des zugehörigen Gebäudeschnittes einnehmen.
- b) In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens 1/3 der zugehörigen Wandhöhe einnehmen, jedoch nicht höher als 4 m sein.

- 2.5.4 Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

- 2.5.5 Verstöße gegen die „Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung“ können gem. § 91 Abs. 3 NBauO als Ordnungswidrigkeit geahndet werden

Hinweise

III Kennzeichnungen und Hinweise

3.1 Bodenelemente

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind gemäß § 14 NdenkSchG unverzüglich der Stadt Celle (Untere Denkmalbehörde) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 und 16 DtschG).

3.2 Kampfmittel

- Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation zu verständigen.

3.3 Oberboden

- Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18 915 zu beachten.

3.4 Grundwasserverhältnisse

- Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.
- 190m östlich der östlichen Grenze des Planungsbereiches befindet sich die Ablagerung mit der Nummer 300004011. Bei einer Grundwasseranhebung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle zu informieren und die Grundwasserqualität zu prüfen.

- Die ordnungsgemäße und umweltschonende Verwendung, Lagerung und Entsorgung von boden- und wassergefährdenden Materialien sowie Abfällen während des gesamten Baubetriebes und der Nutzung des Plangebietes ist sicherzustellen.

3.5 Beleuchtung sowie beleuchtete und leuchtende bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen.

- Es sind nur solche Beleuchtungsanlagen sowie beleuchtete und leuchtende bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zu verwenden, welche die Sicherheit und Leuchtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße B3 nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen.

- Für die Straßen- und Platzbeleuchtung sind Naßdruckdampf-Hochdrucklampen (HSE-Lampen) zu verwenden, da diese deutlich weniger Nachstrahlen anlocken (vergleiche KOLLIGS & MIETH 2001, SCHANOWSKI 2001, EISENBEIS 2001).

3.6 Altlasten

- Das Grundstück Triftweg 39 (Gemarkung Westercelle, Flur 3, Flurstück 104/026) ist aufgrund der gewerblichen Nutzung (Maler/Malerbetrieb), als Altlastverdächtige (ALV) gekennzeichnet. Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) nicht vor.

- 2.4.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umplanzen, dass sie von Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
- 2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hausungsbereiches nur wasserundurchlässige Materialien, wie z. B. trockengelegte Pflaster, Rastersteinplatten, Schottrassen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belange verwendet werden müssen.

3.7 Flughäfen

- Das Bebauungsplangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Celle-Wietzenbruch. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord (zum Aktenzeichen: III 4-AZ 55-21/08) zu beantragen.

3.8 Bundesstraße 3

- Neuanpflanzungen entlang der Bundesstraße 3 sind mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzusimmen.

3.9 Immissionen

- Immissionsschutzrechtliche Bestimmungen, vor allem der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und der AVV-Bauärm sind bei der Herstellung baulicher Anlagen zu beachten.

3.10 Artenschutz

- Es sind Schutzvorkehrungen zum Erhalt des Vorkommens der geschützten Waldmaie und gegebenenfalls das Umsetzen des Anwesenfalls im Falle von Bauarbeiten am betroffenen Standort in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

- Das Fällen und Roden von Gehölzbeständen ist nur außerhalb der Vegetationsperiode (nicht zwischen 1. März und 30. September) erlaubt.

- Die zu enthaltenden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Biotope im Bereich des Kleingewässers sind durch Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18 920 (Vegetationschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern.

- Als Ausgleich für die Verluste des Hochstaudensumpfes im Plangebiet ist auf einem grundwasseranahen Standort auf einer im Umweltbericht näher bezeichneten Fläche ein externer Ausgleich vorzunehmen.

3.11 Niederschlagswasser

- Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen und im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen zur Versickerung zu bringen. Ergänzend dazu ist eine Regenwasserumleitung beispielsweise zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den _____

.....
Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 36 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet von _____

.....
Siegelt
.....
Oberbürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Katasteramt Celle (L.../...)
Gemarkung Westercelle, Flur 3
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: _____).

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 _____

.....
GLL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 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 öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den _____

.....
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 36 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den _____

Celle, den _____

.....
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am _____

.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 36 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den _____

.....
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 36 Wce mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den _____

.....
Oberbürgermeister

Präambel

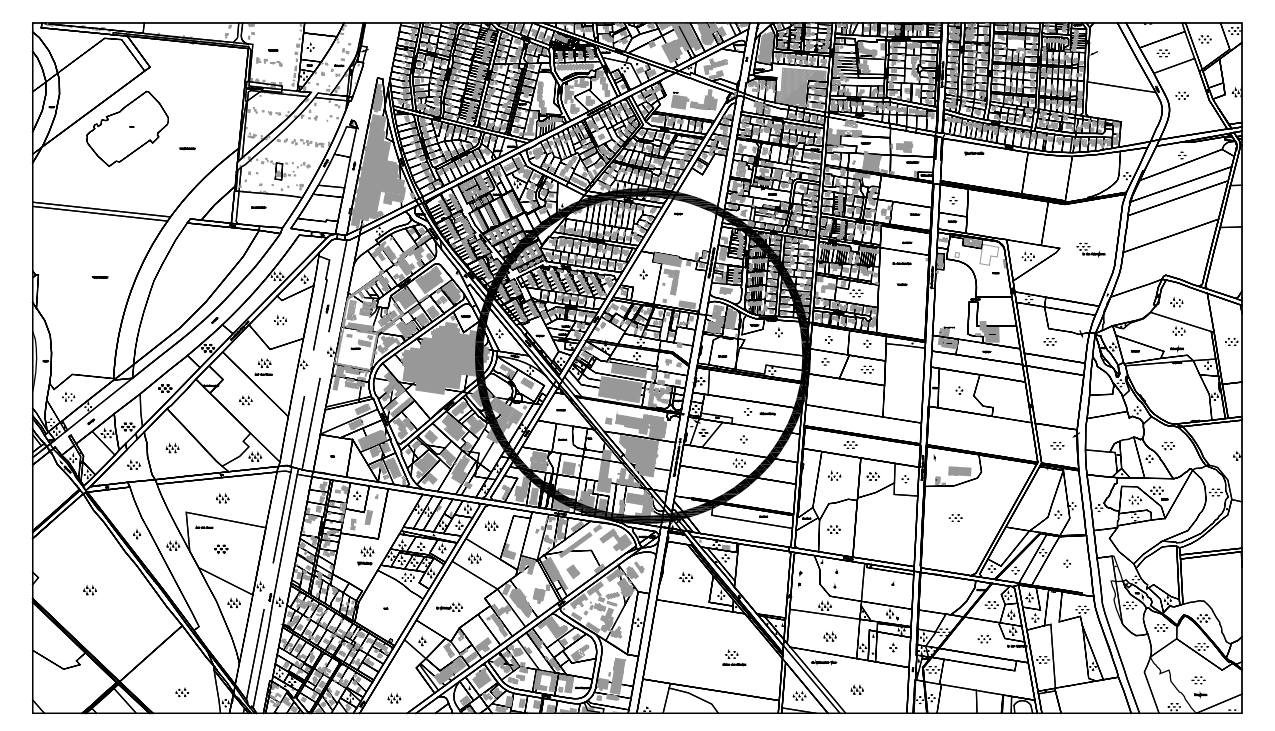
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle den Bebauungsplan Nr. 36 Wce, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den _____

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 36 Wce
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

"Triftweg / Am Ohlhorstberge"



Übersicht M. 1 : 20.000

Kartengrundlage: GDL, Veranlagungsgesamtheit erstellt durch das Katasteramt Celle

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung

Tel. 05141-12467, Fax 05141-1275467
Helmuth-Körmann-Weg 1, 29221 Celle

Satzung
Stand: 17.12.2012