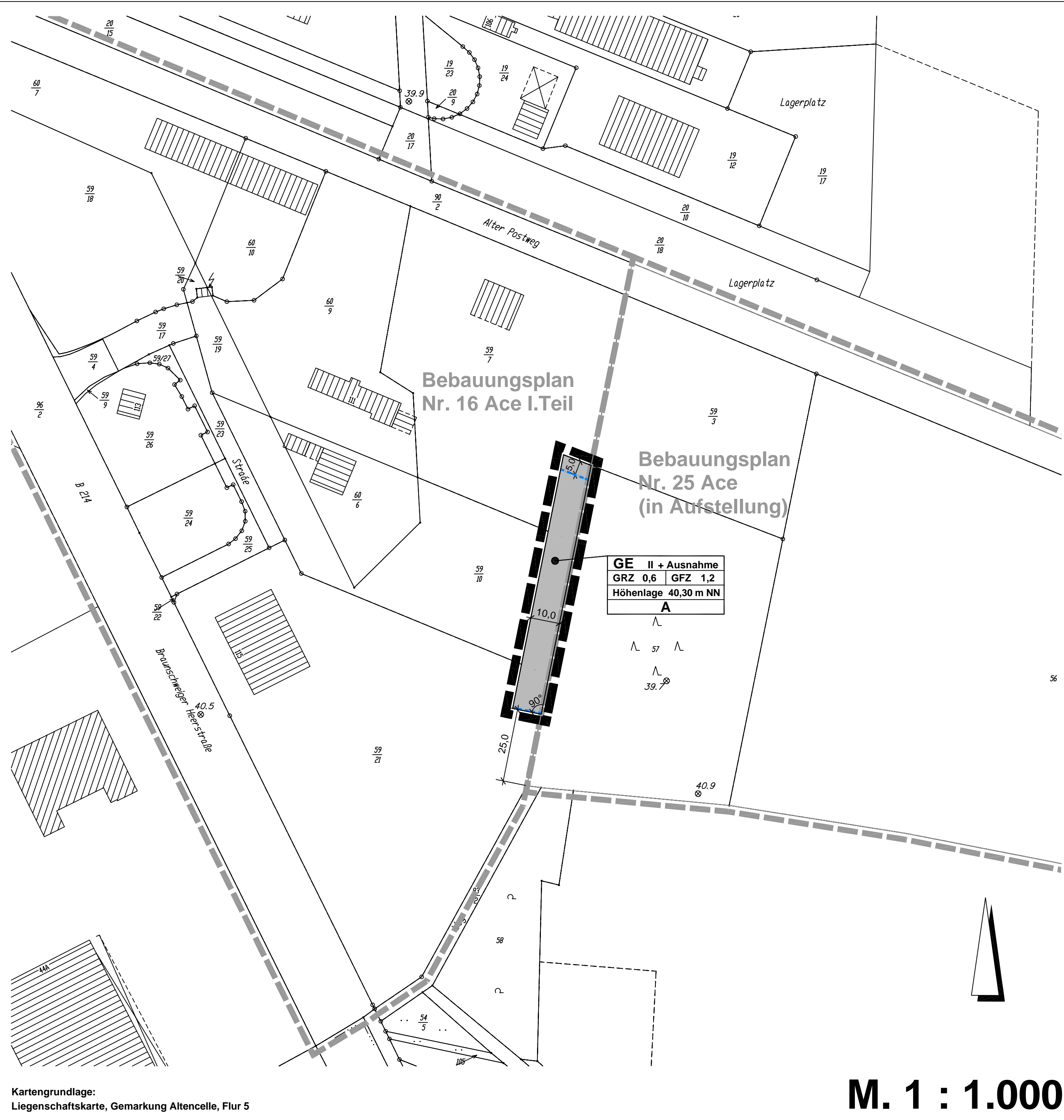


Bebauungsplan Nr. 16 Ace I.Teil "Gewerbegebiet an der B 214", 2. Änd.



Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. textl. Festsetzung Nr. 1) (§ 20 BauNVO)

40,30 m NN Höhenlage als Mindestmaß (s. textl. Festsetzung Nr. 2) (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

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

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

[] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Eintragung ohne Festsetzungscharakter

⊙ 39,9 Höhenangabe in m NN

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

- Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse: Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss im Rahmen der festgesetzten Geschossfläche zugelassen werden.

Höhenlage baulicher Anlagen

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

Immissionsschutz

- Die im Folgenden angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinien 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte "effektive" Schallleistungspegel. Der sogenannte "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß ΔL_G (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlagen oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.
 - In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A)/m² und nachts maximal 47 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Fachdienst Stadtentwicklungsplanung

Celle, den 10.05.2010

gez. Schucht
Ltd. Baudirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Katasteramt Celle (L4-138/10)
Gemarkung Altencelle, Flur 5
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: 10.05.2010)
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

gez. Rabe
GLL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 09.02.2010 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil 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.
Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil und die zugehörige Begründung haben vom 22.02. bis 22.03.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 10.05.2010

gez. Mende
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung 06.05.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 10.05.2010

gez. Mende
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 10.05.2010

gez. Mende
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Mit diesem Tage ist die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Celle, den

gez. Mende
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

gez. Mende
Oberbürgermeister

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 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 Ace I.Teil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 10.05.2010

Siegel
gez. Mende
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr.16 Ace I.Teil
2. Änderung

"Gewerbegebiet an der B 214"



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)