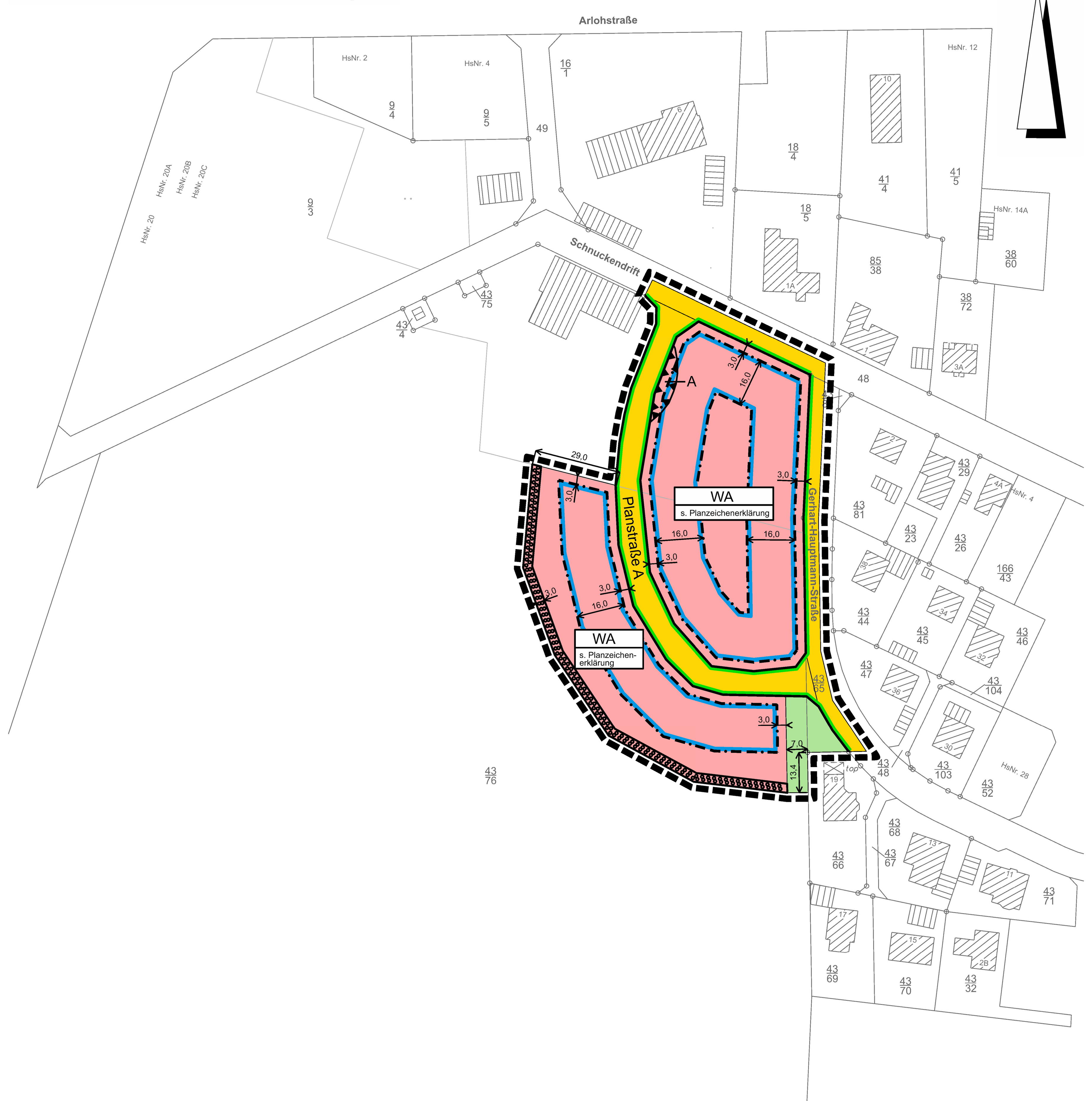
Bebauungsplan Nr. 6 Sch "Südlich Schnuckendrift"

Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte, Gemarkung Scheuen, Flur 5

M. 1:1.000

Planzeichenerklärung

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

Nutzungsschablone

WA	
0,3	o
ED	2 Wo
WH_{max} = 4,50 m	
GH_{max} = 9,00 m	

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl
WH_{max} = 4,50 m	Wandhöhe als Höchstmaß
GH_{max} = 9,00 m	Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
2 Wo	höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

3. Bauweise, Baulinen, Baugrenzen

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

4. Verkhrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

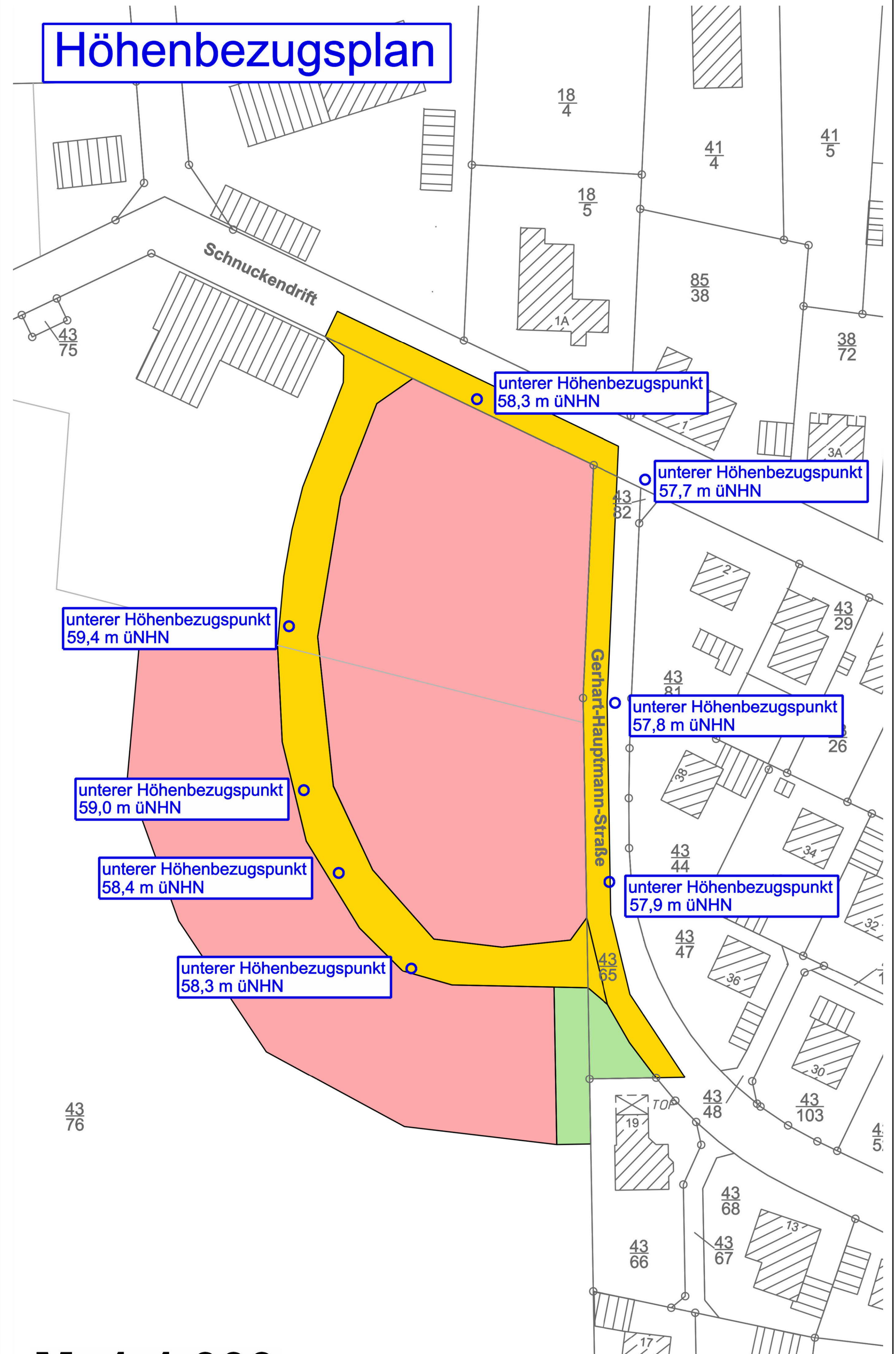
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

A — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (s. Textliche Festsetzungen "Schalltechnische Vorgabe")

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Höhenbezugsplan



M. 1:1.000

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind gemäß § 4 (2) BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

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

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Wandhöhe (WH) und die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (GH).
2.2 Der untere Höhenbezugspunkt ist dem Höhenbezugsplan zu entnehmen. Es ist jeweils der Höhenbezugspunkt (Schachtdeckelhöhe), der der Mitte der vorderen Grundstücksgrenze am nächsten liegt, zur Bemessung heranzuziehen. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen ist diejenige maßgebend, in der sich die Zufahrt befindet.
2.3 Der obere Höhenbezugspunkt der maximalen Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der obersten Dachhaut. Die festgesetzte maximale Wandhöhe gilt nicht für Giebelseiten von Gebäuden mit Satteldach oder (Krüppel-)Walmdach sowie für die Giebelseite von Zwerchhäusern oder Gauben.
2.4 Der obere Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen entspricht dem oberen Abschluss des Daches.
2.5 Untergeordnete technische Aufbauten dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen um höchstens 1,00 m überschreiten.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 + 14 BauNVO)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Größe von insgesamt 25 m² je Baugrundstück zulässig.
3.2 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone) sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 der BauNVO unzulässig; ausgenommen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,30 m sowie Zufahrten und Wege. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ist diejenige maßgebend, in der sich die Hauptzufahrt befindet.
3.3 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen dabei einen Mindestabstand von 5,00 m zur davor liegenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Bei Baugrundstücken, die mehr als eine Straßenbegrenzungslinie aufweisen, ist diejenige maßgebend, in der sich die Hauptzufahrt befindet. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 4m zulässig. Die Einfahrten haben sich gem. Straßenausbauplanung paarweise an der Grenze benachbarter Baugrundstücke zu befinden.

4. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.
4.2 Die Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 (in Verbindung mit DWA M 153) zu bemessen und auszuführen. Kfz-befahrene Flächen (Erschließungsstraße, befahrene Hofflächen) dürfen ausschließlich über oberflächennahe Versickerungsanlagen mit 30 cm Oberbodenandeckung und durchgehender Begrünung (z. B. durch Rasenansaat) in den Untergrund abgeleitet werden.

5. Schalltechnische Vorgaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Innerhalb des gekennzeichneten Bereichs (A) sind gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Fassung 07/2016) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges zu gewährleisten.
5.2 Das bewerte Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges. des Außenbauteils liegt im Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61 – 65 dB(A)) bei
- 35 dB
für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume und bei
- 30 dB
für Büroräume und ähnliches bei 30 dB.

5.3 Von den schalltechnischen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gem. DIN 4109, Fassung 07/2016) vorliegt.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 m zu setzen. Die Pflanzung der Bäume in der Baum-Strauch-Hecke hat in einem Abstand max. 10 m von Baum zu Baum zu erfolgen.

Anpflanzen von Bäumen auf den privaten Baugrundstücken
6.2 Je vollendete 400 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Grundstücksteilen der Baugrundstücke mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
6.3 Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind.12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.
6.4 Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7 - 8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.
6.5 Die Obst- und/oder Laubbäume sind entsprechend der Pflanzliste „Baumpflanzungen" zu wählen.

Zeitpunkt privater Pflanzungen
6.6 Alle Pflanzmaßnahmen auf privaten Baugrundstücken sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen; die Pflanzmaßnahmen sind spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Anpflanzen von Bäumen innerhalb von Straßenverkehrsflächen
6.7 Im Bereich der Planstraße A sind insgesamt 5 Bäume gem. Pflanzliste „Baumpflanzungen" (ausgenommen Stadtbirne und frühblühende Traubenkirsche) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Öffentliche Grünfläche
6.8 Es ist eine extensiv bewirtschaftete Wiese anzulegen. Es ist gebietsheimisches Wildpflanzensaatgut gem. Richtlinien der Erhaltungsmischungsverordnung und des Zertifikats Regiozert (zertifiziertes Regiosaatgut) zu verwenden. Das Einbringen der Saat hat durch sehr kurze Mahd des Grünlandes mit anschließendem Eindrillen der Saat zu erfolgen. Die Ansaat und Anwuchspflege hat durch fachkundiges Personal zu erfolgen.
6.9 Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und jegliche Düngung sind untersagt. Die Fläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist ab dem 20.06. eines Jahres vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzufahren.
6.10 Innerhalb der Grünfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum gem. Pflanzliste „Baumpflanzungen" anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzlisten

6.11 Pflanzliste „Heckenpflanzungen":
- Holzapfel (Malus sylvestris)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Feld-Rose (Rosa arvensis)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Salweide (Salix caprea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)

Qualität: Containerware/Ballenware, 125-150 cm, Pflanzabstand max. 1,50 m

6.12 Pflanzliste „Baumpflanzungen":
- Feldahorn (Acer campestre),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Mehlbeere (Sorbus intermedia),
- Spitzahorn (Acer platanoides in Sorten),
- Stadtbirne (Pyrus calleryana 'Chanticleer'),
- Frühblühende Traubenkirsche (Prunus padus),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Winterlinde (Tilia cordata, auch kleinkronige Sorten wie 'Rancho'),
- Eberesche (Sorbus aucuparia).

Im Straßenraum können auch Zuchtformen verwendet werden.
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., StU 18/20 cm

Die jeweiligen Standortbedingungen müssen bei der Pflanzenauswahl berücksichtigt werden.

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

1. Geltungsbereich (§ 84 Abs. 3 NBauO)

1.1 Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 Sch „Südlich Schnuckendrift".

2. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 Abs. 3NBauO)

2.1 Dachform, Dachneigung
Zulässig sind folgende Dachformen:
Satteldach, Walmdach (inkl. Krüppelwalmdach)
Davon ausgenommen sind Dächer untergeordneter Gebäudeteile von Hauptanlagen mit einer Grundfläche von max. 30 m² sowie von Nebenanlagen.
Die Dachneigung von Hauptanlagen muss zwischen 30° und 55° betragen. Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile von Hauptanlagen sowie Nebenanlagen.
Die Dachneigung von Hauptanlagen ist zu beiden Seiten des Firstes gleich zu wählen. Ausgenommen davon sind Dächer untergeordneter Gebäudeteile von Hauptanlagen.

2.2 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster
Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten die Hälfte der jeweiligen Gesamtdachbreite nicht überschreiten.
Der Abstand untereinander sowie zum Ortgang oder einem anderen Dachrand muss mindestens 1,25 m betragen.
Nebendächer wie Dächer von Gauben müssen vertikal mindestens 1,00 m unter der Firstlinieoder oder dem oberen Dachabschluss zurückbleiben.
Dachgauben müssen auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein.
Dachgauben in zweiter Reihe sind unzulässig.

2.3 Zwerchgiebel, Zwerchhäuser
Die Breite von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen darf höchstens die Hälfte der Fassadenbreite betragen.
Der obere Abschluss eines Zwerchhauses muss vertikal mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

2.4 Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind Ziegel- oder Betondachsteine in den Farbtönen rot, rotbraun, und anthrazit (grau) zulässig. Extensive Schrägdachbegrünungen sind zulässig. Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, Dachaufbauten sowie Gebäudeteile wie Wintergärten, Veranden und Terrassenüberdachungen.
Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen von Hauptanlagen mit einer Grundfläche von max. 30 m², Nebenanlagen und Garagen, die eine Dachneigung von bis zu 5°aufweisen (Flachdächer), sind extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mind. 8 cm zu versehen; ausgenommen davon sind Gebäudeteile wie Wintergärten, Veranden und Terrassenüberdachungen.
Als Dacheindeckung für Dächer von untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen mit einer Grundfläche von max. 30 m² (z. B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen), die eine Dachneigung von über 5° aufweisen, sind auch andere, nicht glänzende Materialien zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind nur auf Dächern von Haupt- und Nebenanlagen, Garagen sowie untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen und dort nur innerhalb der Baufenster außerhalb des Bauwichs zulässig.

2.5 Fassadengestaltung
Fassaden aus Metall, Kunststoff oder Baustoffimitat (z. B. Natursteinimitat) sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Öffnungselemente, Wintergärten und Veranden.

2.6 Stellung baulicher Anlagen
Im allgemeinen Wohngebiet sind Hauptanlagen traufständig zu errichten, d. h. mit Firstrichtung parallel zu der Straßenbegrenzungslinie, in der sich auch die Hauptzufahrt zum Grundstück befindet.
Weist eine Hauptanlage mehrere Firstrichtungen auf, ist die längste Seite des Dachfirstes maßgebend.

3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke und Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 NBauO)

3.1 Geländeveränderungen
Das natürliche Gelände darf nur insoweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen und dem Anschluss an die Gebäude notwendig ist.

3.2 Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Flächen des Baugrundstücks sind als Grünflächen in Form von Rasen und/oder Pflanzflächen auszubilden, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
Stein-, Schotter- und Kiesgärten sind unzulässig.

3.3 Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind bis auf Höhe der jeweiligen vorderen Baugrenze nur bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Ausgenommen davon sind lebende Einfriedungen wie Hecken, Sträucher und Bäume.
Als Grundstückseinfriedung sind nur lebende Einfriedungen wie Hecken, Sträucher oder Bäume oder Zäune aus Metall oder Holz zulässig.
Einfriedungen in geschlossener Form (z. B. freistehende Mauern, Wellplatten usw.) sind nicht zulässig.
Stacheldraht oder andere verletzungsträchtige Materialien sind ebenfalls nicht zulässig.
Untergeordnete Fuß- und Sockelmauern sowie Fundamente und Mauerpfeiler sind zulässig.
Die Unterbringung von Müllbehältern und anderen Entsorgungs- und Recyclingbehältern ist gegen Einblick vom öffentlichen Straßenraum, öffentlichen Grünflächen und sonstigen Flächen des öffentlichen Raumes abzuschirmen.

4. Werbeanlagen(§ 84 Abs. 3NBauO)

- Werbeanlagen sind nur in untergeordneter Form, zurückhaltender Gestaltung und ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.
- Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Werbeanlagen dürfen eine Größe von max. 1 m² nicht überschreiten.
- Werbeanlagen an oder auf Dächern sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die Wandhöhe bzw. eine Höhe von maximal 4,50 m gemessen ab dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.
- Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht, beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder und freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, in der zurzeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Hinweise

1. Segelflugplatz

Etwa 600 m südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich das Segelfluggelände der Flugsportvereinigung Celle Segelfluggruppe e. V.. Es wird darauf hingewiesen, dass Lärmbeeinträchtigungen hierdurch nicht auszuschließen sind.

2. Schallschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, sodass passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 erforderlich sind. Auch bei Vorliegen des Lärmpegelbereichs III wird zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse empfohlen, in Schlafräumen und Kinderzimmern eine zum Fenster separate Belüftung zu installieren.

3. Ortsübliche Emissionen

Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Nutzung und Bewirtschaftung dieser Flächen können von hier Emissionen in Form von Geräuschen, Staub und Gerüchen ausgehen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- und Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind ortsüblich und somit in gegenseitiger Rücksichtnahme zu dulden.

4. Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen oder in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind dann zu dokumentieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

5. Einsichtnahme DIN-Normen

Die DIN-Norm 4109 „Schallschutz im Hochbau" (Fassung 07/2016) kann im Rathaus der Stadt Celle, Am Französischen Garten 1, 29221 Celle, eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 Sch der Stadt Celle beschlossen (§ 2 (1) i. V. m. § 1 (8) BauGB).
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 17.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 01.06.2021 — gez. Dr. Nigge, Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 6 Sch wurde ausgearbeitet von der infraplan GmbH.

Celle, den 25.05.2021 — gez. Strohmeier, Planverfasser/in

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Stadt Celle, Gemarkung Scheuen, Flur 5
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.08.2019).

Celle, den 26.05.2021 — gez. Crause, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 dem im Fachdienst 61 – Stadtplanung – ausgefertigten Entwurf vom 08.10.2020 und der zugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde am 28.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 Sch der Stadt Celle „Südlich Schnuckendrift" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und die zugehörige Begründung sowie eine schalltechnische Untersuchung, eine Baugrunduntersuchung und der Straßenausbauplan lagen in der Zeit vom 08.12.2020 bis zum 15.01.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus.

Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.12.2020 (Datum des Absendens der Aufforderung zur Stellungnahme) bis 15.01.2021 durchgeführt.

Celle, den 01.06.2021 — gez. Dr. Nigge, Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 6 Sch der Stadt Celle „Südlich Schnuckendrift" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.2021 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 01.06.2021 — gez. Dr. Nigge, Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Celle, den 01.06.2021 — gez. Dr. Nigge, Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6 Sch der Stadt Celle „Südlich Schnuckendrift" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.06.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 04.06.2021 — gez. Dr. Nigge, Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 6 Sch der Stadt Celle „Südlich Schnuckendrift" 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 des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 6 Sch der Stadt Celle „Südlich Schnuckendrift", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 01.06.2021 — gez. Dr. Nigge, Oberbürgermeister

Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGB I S. 3786)

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 03. April 2012, zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 7des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) i.d.F. vom 26. September 2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 382), zuletzt geändert am 19. September 2019 (Nds. GVBl. S. 277)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

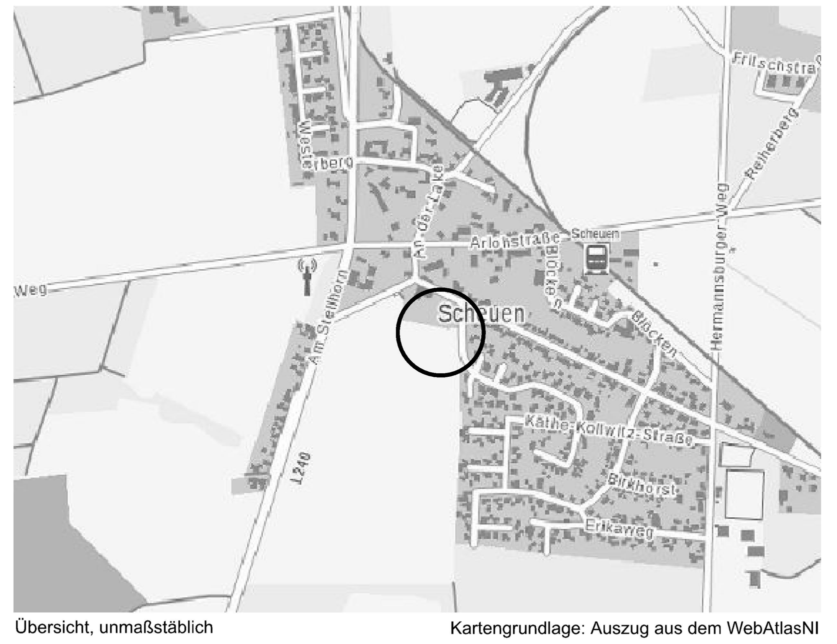
Satzung der Stadt Celle über die Abwasserbeseitigung (Abwasserbeseitigungssatzung) vom 27. November 2014 in der Fassung der Änderungssatzung vom 28. September 2017

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Stadt Celle

Residenzstadt Celle

Bebauungsplan Nr. 6 Sch
"Südlich Schnuckendrift"
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersicht, unmaßstäblich — Kartengrundlage: Auszug aus dem WebAtlasNI

PLANURKUNDE

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachdienst 61 - Stadtplanung
Tel. 05141 - 12 0, Fax 05141 - 12 756 199
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle

Planverfasser: infraplan GmbH
Südwall 32, 29221 Celle

Stand: 04.03.2021
(Satzung)