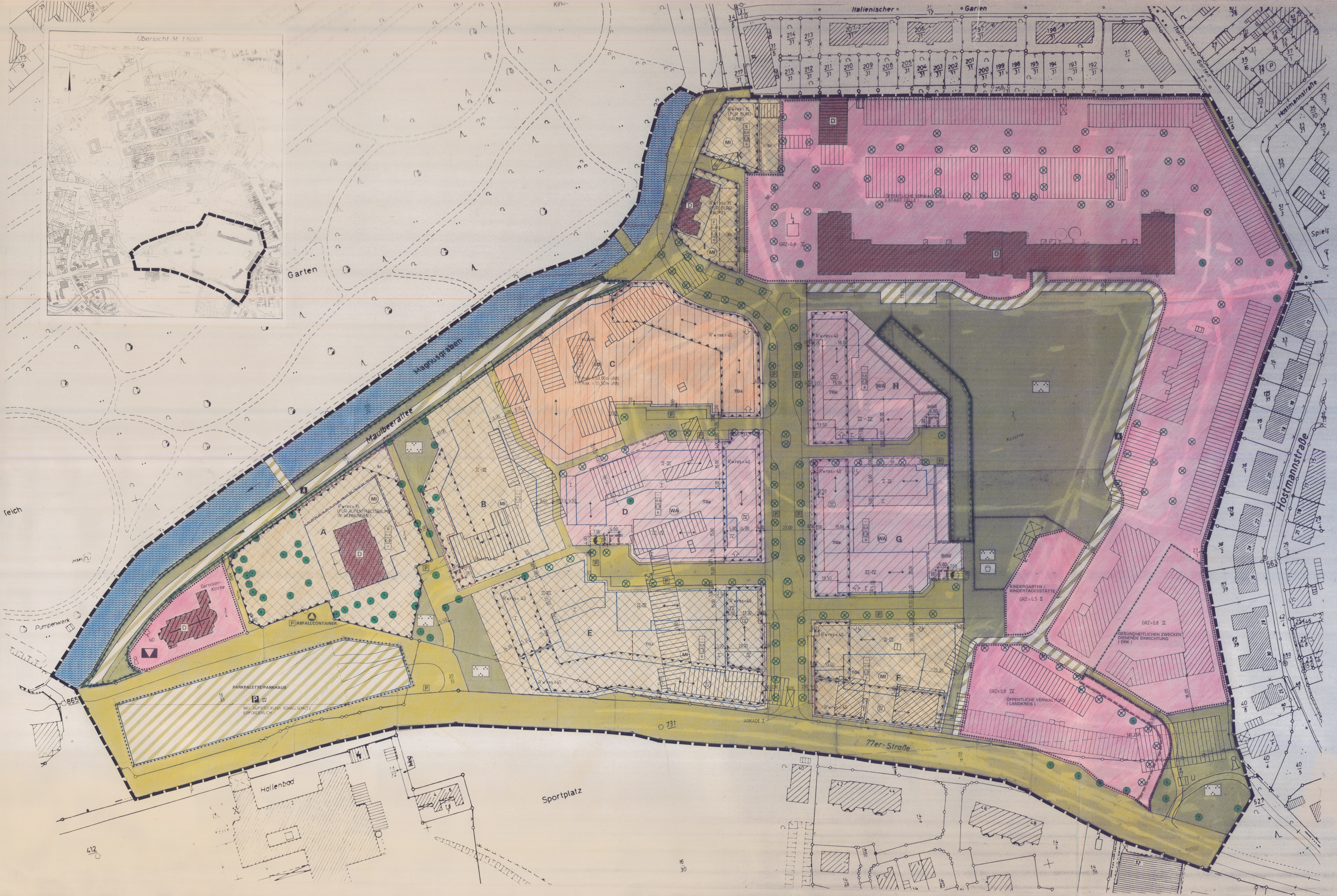


Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Für die ausgewiesenen Mischgebiete werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 6 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Auf dem mit A gekennzeichneten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO zulässig.

1.3 Für die Gebäude, die entlang der 77er-Straße und entlang der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße auf den mit C, D, E, F, G, H gekennzeichneten Flächen errichtet werden, werden gem. § 12 Abs. 4 BauNVO Tiefgaragen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze festgesetzt.

1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, bis maximal 200 m² Nutzfläche je Einheit nur im Erdgeschoß ausnahmsweise zulässig.

1.5 In den Mischgebieten (MI) sind gem. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO Läden nur auf den Flächen E und F bis maximal 500 m² Nutzfläche je Einheit und nur im Erdgeschoß ausnahmsweise zulässig.

1.6 Auf den mit G und H gekennzeichneten Flächen wird die Höhe der Oberkante der Tiefgaragendecke mit 0,9 m bis 1,10 m über Gelände festgelegt.

1.7 Die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen [illegible] einschließlich der Umfassungswände sind auf die Geschoßfläche anzurechnen. (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

1.8 Die zulässige Geschoßfläche ist entsprechend § 21 a Abs. 5 BauNVO um 50 % der Flächen notwendiger Garagen, die vollständig unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.9 Überschreitungen der zulässigen Grundfläche auf den Flächen für Gemeinbedarf sind zulässig, wenn es sich um Stellplätze mit ihren Zufahrten handelt und die Oberfläche aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenbetonsteinen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster besteht.

2. Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen wie z. B. Wintergärten ist dort, wo eine Baulinie innerhalb der Baugebiete festgesetzt ist, gem. § 23 Abs. 2 BauNVO um bis zu 1,0 m, höchstens jedoch bis zur Straßenbegrenzungslinie möglich.

2.2 Werden Teile von öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt, so ist eine lichte Höhe von mindestens 3,0 m über der Grünfläche bzw. der Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Festsetzungen der Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Ein- und Ausfahrten sind im Verlauf der von Nord nach Süd verlaufenden Erschließungsstraße (verlängerte Wehlstraße) nur an den dafür besonders festgelegten Stellen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

3.2 Stellplätze und Garagen werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. außerhalb der gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze ausgeschlossen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

3.3 Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind Stellplätze, Garagen oder Garagengebäude allgemein zulässig.

3.4 Die Wasserdurchlässigkeit der Oberfläche der Stellplatzanlagen auf den Flächen A bis K ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenbetonsteinen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster zu gewährleisten.

4. Festsetzungen der Verkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Verkehrsflächen mit einer Breite kleiner oder gleich 4,0 m werden als nicht befahrbar festgesetzt. Überfahrten sind im Bereich von Ein- und Ausfahrten zulässig.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereiche festgesetzt. Diese Flächen dienen dem Fuß- und Radfahrverkehr. Eine Befahrung durch motorisierte Fahrzeuge ist auf den 5,0 m breit festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nur für Sonderfahrzeuge (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge) und Behinderte sowie Personengruppen mit einem schriftlichen Nutzungsberechtigungsnachweis der Stadt Celle erlaubt.

5. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Plangebiet Flächen und Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen festgelegt. Die hierfür festgelegten Maßnahmen werden den Bauflächen B, C, D, E, F, G, H, I, K des Plangebietes als Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, die von der Stadt Celle auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden. Maßstab für die Verteilung dieser Kosten auf die Vorhabenträger ist die zulässige Grundfläche (gem. § 8 a Abs. 3 BNatSchG).

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Stadtgartens vor dem Verwaltungsgebäude ist in aufgelockerter Form eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen laut beigefügter Pflanzenliste mit einem mittel- bis hochwüchsigem Laubbaum je angefangene 100 m² und auf 60 % der Fläche mit einem mittel- bis hochwüchsigem Laubstrauch je angefangene 10 m² vorzunehmen. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich Maulbeerallee ist die als Kompensationsmaßnahme neu wiederherzustellende Maulbeerallee durch hochstämmige Maulbeerbäume (Morus alba), Stammumfang 18-20 cm, Pflanzabstand 10 m, zu bepflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine straßenbegleitende Begrünung festgesetzt:

- Bereich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist, wie im Plan festgesetzt, eine Baumpflanzung als Allee aus hochwüchsigen standortgerechten Laubbäumen anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

Die Querungshilfen im Straßenbereich sind mit hochwüchsigen standortgerechten Laubbäumen anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 4 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

Für den Bereich der verlängerten Wehlstraße wird in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Celle eine Bepflanzung mit Tilia cordata "Rancho", Stammumfang 25-30 cm, mit einem Kronenansatz in einer Höhe von 250 cm festgesetzt.

- Bereich Erschließungsstichstraßen und Wege

Entlang der Erschließungsstichstraßen und Wege ist an den im Plan festgelegten Standorten eine Baumreihe aus kleinkronigen Laubbäumen anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt zu sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

In Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Celle wird folgende Pflanzenliste vorgeschlagen:

Kleinkronige Bäume, Hochstamm, Stammumfang 18 - 20 cm

Feldahorn	(Acer campestre)
Hahnensporn Weißdorn	(Crataegus crus galli)
Schwedische Mehlbeere	(Sorbus intermedia "Brouwers")
Felsenbirne	(Amelanchier laevis)
Thüringische Mehlbeere	(Sorbus x thuringiata "Fastigiata")
Stadtbirne	(Pyrus calleriana "Chanticleer")

- Bereich Wendeanlagen der Erschließungsstichstraßen

Die Wendehammer am Ende der Erschließungsstraßen sind mit jeweils einem hochwüchsigen standortgerechten Laubbaum (siehe Pflanzenliste) zu bepflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich dieser Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt zu sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

5.2 Das anfallende unbelastete Dach- und Hofflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Die Rückhaltung des Niederschlagwassers erfolgt in naturnah gestalteten Versickerungsmulden.

6. Festsetzungen für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6.1 Die Fläche für Geh- und Fahrrecht wird zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, das Leitungsrecht gilt für die Führung der Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser und Post nach den technischen Grundsätzen der Versorgungsträger.

6.2 In den mit B, D, G und H benannten Gebieten wird auf den gekennzeichneten Flächen ein Fahrrecht zugunsten der Stadt Celle, der Erschließungsträger und der Entsorgungsfahrzeuge (Müll) gesichert.

7. Festsetzungen für Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf den gekennzeichneten Flächen bauliche Vorkehrungen zu treffen. Für diese Flächen sind auf den den Straßen zugeordneten Gebäudeseiten zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Geräuscheinwirkungen erforderliche Schalldämm-Maße (resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Maß R'w.res.) für Kombinationen von Außenwänden und Fenstern angegeben. Diese Werte resultieren aus den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln und den Angaben der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" baurechtlich eingeführt in Niedersachsen als technische Baubestimmung durch Bekanntmachung d. MS vom 20.02.1991 Nds. M Bl. Nr. 8/1991 S. 258).

Eine von den Angaben des R'w.res. im Bebauungsplan abweichende Wahl eines bewerteten Schalldämm-Maßes R'w. der Außenbauteile zu geringeren Schalldämmungen hin, muß durch Berechnung nach DIN 4109 nachgewiesen werden.

8. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

8.1 Die im Plan festgelegten Einzelbäume sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleiche oder gleichwertige Pflanzen am Standort zu ersetzen. Die Bäume sind während der einzelnen Bauphasen vor Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

8.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum, Stammumfang 18-20 cm, oder mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum laut beigefügter Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.3 In den Mischgebieten ist je angefangene 700 m² ein kleinkroniger Laubbaum, Stammumfang 18-20 cm, oder mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum laut beigefügter Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4 Im Sonderbaugebiet ist je angefangene 700 m² ein kleinkroniger Laubbaum, Stammumfang 18-20 cm, oder mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum laut beigefügter Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Flachdächer sind zu begrünen.

8.5 Im Bereich der privaten Stellplatzanlagen und der öffentlichen Baugrundstücke ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang 16-18 cm auf einer offenen Vegetationsfläche von 10 m² innerhalb der Stellplatzanlage oder in unmittelbar angrenzenden Grundstücksbereichen laut beigefügter Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume und Vegetationsflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren bzw. Beschädigungen zu schützen.

Die durch Pergolen eingefaßten Stellplatzbereiche St(a) auf der Fläche H und St(b) auf der Fläche G sind mit Kletterpflanzen je angefangene 3 m laut beigefügter Pflanzenliste einzugrünen.

8.6 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Stadtgarten) und dem Bereich mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind in aufgelockerter Form standortgerechte Laubgehölze (siehe Gehölzliste) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf 30 % der Gesamtfläche sind Gehölzpflanzungen mit einem mittel- bis hochwüchsigen Laubbaum je angefangene 200 m² und einem mittel- bis hochwüchsigem Laubstrauch je angefangene 10 m² anzulegen. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.7 Die Versorgungsanlagen sind mit Kletterpflanzen je angefangene 3 m laut beigefügter Pflanzenliste einzugrünen.

Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen

Folgende Baum- und Gehölzpflanzungen sind gemäß der in Kap. 6.2 des GOP gemachten textlichen Vorschläge zur Eingrünung der geplanten Wohnbebauung, inkl. der privaten Stellplatzbereiche, der Wendehammer, sowie der Reha-Klinik, dem Bereich der Mischgebiete und in den oben genannten Bereichen des Stadtgartens vorzusehen.

Bäume, Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm:

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Kastanie	(Aesculus hippocastanum)
Birke	(Betula pendula)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Eiche	(Quercus robur)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Stadtbirne	(Pyrus calleryana "Chanticleer")
Walnuß	(Juglans regia)
Hahnensporn-Weißdorn	(Crataegus crus-galli)
Apfel	(Malus domestica)
Pflaume	(Prunus domestica)
Kirsche	(Prunus speciosa)
Birne	(Pyrus communis)

Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm:

Haselnuß	(Corylus avellana)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonyus europaea)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball	(Viburnum opulus)
Flieder	(Syringa vulgaris)

Klettergehölze, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

Baumwürger	(Celastrus orbiculatus)
Gold-Geißblatt	(Lonicera tellmanniana)
Immergrünes Geißblatt	(Lonicera henryi)
Blauregen	(Wisteria sinensis)
Berg-Waldrebe	(Clematis montana)
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Efeu	(Hedera helix)
Kletterhortensie	(Hydrangea petiolaris)

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung umfaßt die Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 "Gelände der Heidekaserne".

2. Besondere Anforderungen an die Gestaltung

2.1 Dachneigung

Bei geneigten Dächern sind Dachneigungen bis maximal 42° zulässig.

2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten wie Gauben, Zwerchhäuser usw. sind in ihrer Neigung dem Hauptdach anzupassen.

2.3 Garagengeschosse / Tiefgaragen

Die nicht von Gebäuden überdeckten Teile von Garagengeschossen oder Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen soweit sie nicht als Terrassen vor den Wohnbereichen genutzt werden.

Die aus dem Gelände herausragenden Garagengeschosse sind - sofern sie vor der Gebäudefassade liegen - zu öffentlichen Verkehrsflächen hin an den aufsteigenden Wänden mit Kletterpflanzen je angefangene 3 m einzugrünen.

2.4 Abfallbehälter sind - sofern sie nicht im Haus integriert untergebracht sind - in separaten baulichen Anlagen aufzustellen mit

- sichthoher Einfriedung der Standorte
- Überdeckung der Anlagen durch Pergolen oder Dach-Konstruktionen
- Eingrünung der Anlagen durch Bepflanzungen und Berankungen.

2.5 Vorgärten

Vorgärten sind die nicht überbauten Grundstücksstreifen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Vorderfront der Gebäude.

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die vollständige Versiegelung und Nutzung als Stellfläche, Lagerplatz etc. ist unzulässig.

2.6 Einfriedung der Hausgärten und Terrassenbereiche

Zur Einfriedung von Hausgärten sind zulässig

- Holzzäune oder Mauern bis 1,80 m Höhe und mindestens 30 cm Vorpflanzung
- Drahtzäune bis 1,80 m Höhe in Verbindung mit durchwachsenden Hecken aus Laubgehölzen
- beschnittene oder freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen.

Zur Einfriedung an Grundstücksseiten, die an öffentliche Grünflächen angrenzen, sind Drahtzäune bis 1,80 m Höhe in Verbindung mit durchwachsenden Hecken aus Laubgehölzen oder Hecken aus Laubgehölzen zulässig.

Die Höhen sind vom Niveau der angrenzenden öffentlichen Flächen abzumessen.

Hinweise

1. Zur Durchsetzung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen (Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw.) kann der Eigentümer gem. § 178 BauGB i.V. m. § 175 BauGB durch Bescheid verpflichtet werden, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend zu bepflanzen.

2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben (Baugeräte) sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Das Plangebiet liegt im Radius von 4 bis 6 km um den Flughafen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt hier 45 m bis 100 m über Gelände (Bezugspunkt: SBP 38,88 m üNN).

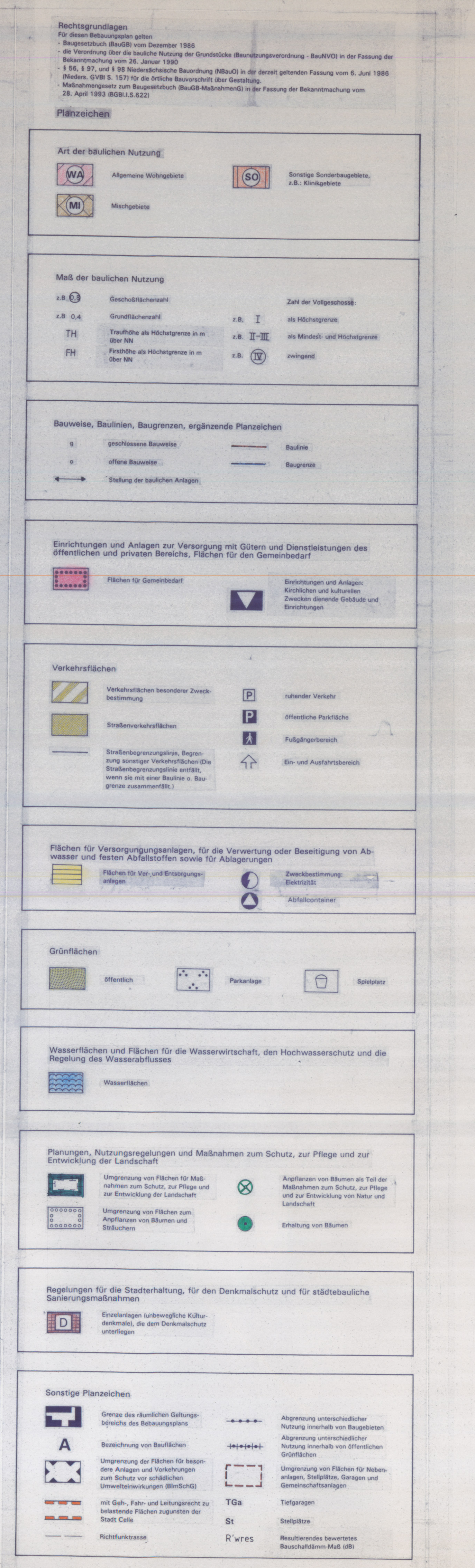
3. Im Plangebiet sind die Bestimmungen (Höhenbeschränkungen in den Bauschutzzonen) zu den Richtfunktrassen 216 und 268 zu beachten. Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 216 21m über Grund, im Bereich der Richtfunktrasse Nr. 268 20 m über Grund.

4. Der Grünordnungsplan (GOP) ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 113.

5. Das "Schalltechnische Gutachten zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 113 der Stadt Celle "Gelände der Heidekaserne" ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 113.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 113 sind Ausführungsbeispiele unter Pkt. 10.9 näher dargelegt.

GEMEINDE CELLE
GEMARKUNG CELLE
FLUR 43
MASZSTAB 1: 500



Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.05.1993).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 29.01.1996

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 113, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 28.02.1996

Oberbürgermeister — Siegel — Oberstadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.10.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.91 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 28.02.1996

Oberstadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Büro für Städtebau Spengelin - Gerlach - Glauner - Kistler und Partner, Hannover.

Hannover, den 13.03.95

Prof. F. Spengelin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 12.09.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 26.09.1995 bis 25.10.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 28.02.1996

Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 28.02.1996

Oberstadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 14.03.1996 angezeigt worden (Az.: ~~309~~ 304.5 - 21102 - Ce01/160).
Für den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen ~~/ mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 04.06.1996

Siegel — Bezirksregierung Lüneburg

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 27.06.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 27.06.1996 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 02.07.1996

Oberstadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberstadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberstadtdirektor

PLANURKUNDE
~~Stadtbauamt~~/Stadtplanung

STADT CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 113

"GELÄNDE DER HEIDEKASERNE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG M 1:500

Bebauungsplan Nr. 113 „Gelände der Heidekaserne“