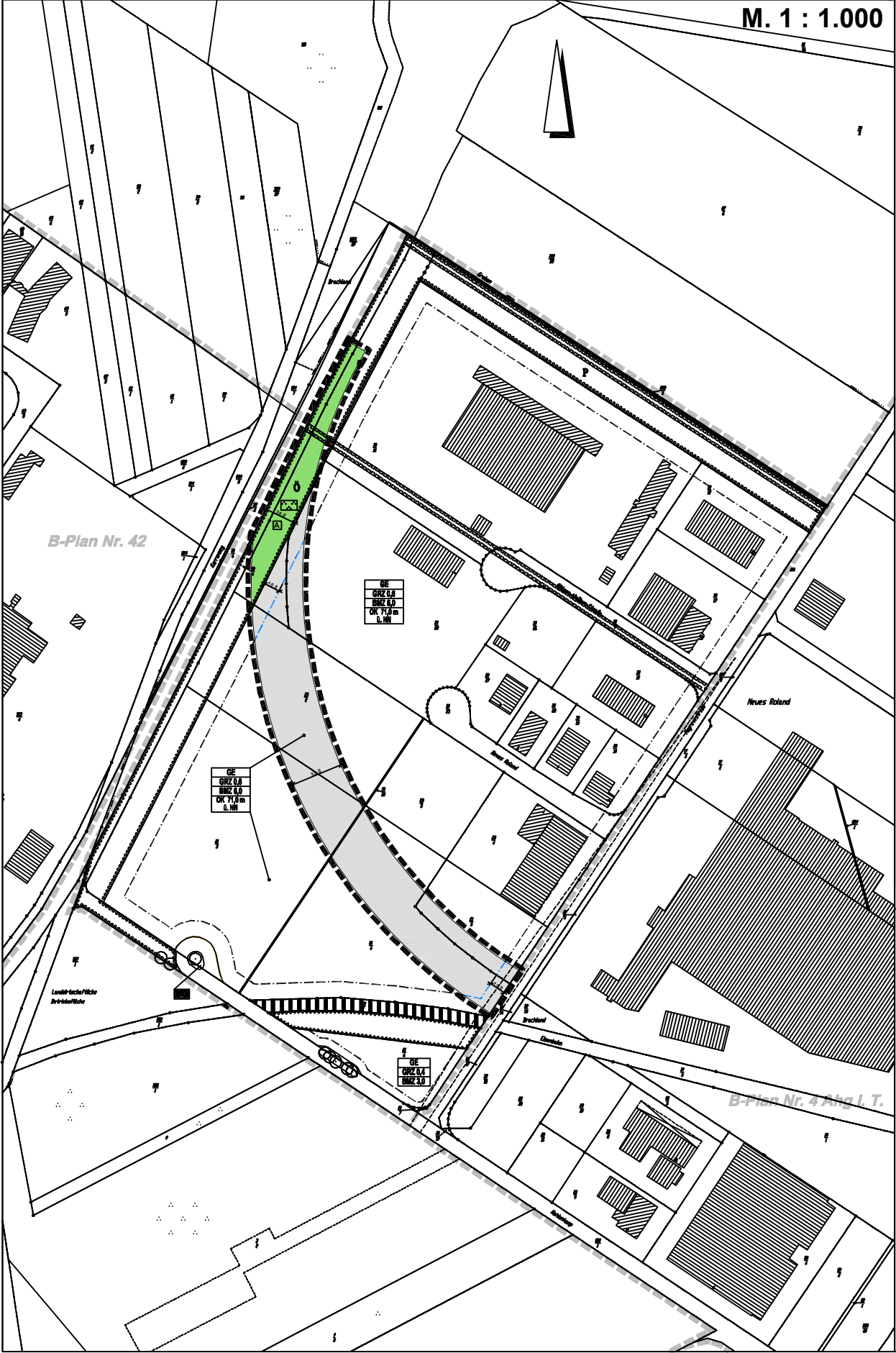


Bebauungsplan Nr. 4 Ahg II. T. der Stadt Celle, 1. Änderung "Gewerbegebiet Altenhagen"

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung - 90 -

(Bauzeichen und Bauzeichenverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
BMZ	Baumassenzahl	(§ 21 BauNVO)
OK	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
OK	OK 71,6m	Oberkante 0,00 NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

	Hauptverkehrswege	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Hauptverkehrswege	(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen

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

Grünflächen

	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
  - Maßnahmen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (als Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 10 NatNatG)
  - Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sind vollständig mit bodendeckender Vegetation zu bepflanzen, und zwar zu 1/3 Rasen und zu 2/3 Baum- und Strauchpflanzungen. (Artensauswahl und Pflanzqualität der Bäume v. ZfL 2,8)
  - Die mit dieser Verordnung aufgestellten baulichen Ausstattungsgrößen der Grünflächen und der notwendigen Erschließungsflächen nicht in vollem Umfang erfüllt werden, so können die verbleibenden auszugleichenden Flächen ausnahmsweise in Form von Dach- bzw. Fassadenbegrünungen mit geeigneter Vegetation ersetzt werden. Dabei sind je qm Ausgleichsfläche 2 qm extensiv begrünte Dachfläche bzw. 4 qm Fassadenbegrünung zu erstellen.
  - Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenentlastungsplan vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.
  - Die mit dieser Verordnung gekennzeichneten Flächen (Ortsrandbegrenzung) sind, soweit sie nicht für eine Fuß- und Radwegverbindung bzw. Regenwasserkanal benötigt werden, vollständig mit Gärten zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Einhöhe der Vegetation soll im Mittel 3,0 m betragen. Je angefangene 100 qm der zu bepflanzen Fläche ist ein Baum mit mind. 15 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.
  - Die Artensauswahl für Ziff. 2.1 und 2.4 ist auf heimische und standortgerechte Laubbäume zu beschränken.
  - Bei Stellplatzanlagen mit mindestens 6 ebenerdigen Stellplätzen ist für je 6-8 ebenerdige Stellplätze ein Laubbäum nachfolgend beschriebener Pflanzqualität und Ausbringung auf einer ausreichend großen, offenen Fläche (mind. 8 qm) innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen und zu unterhalten.
- Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - 4 x vespflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm
- Ausführungsort:
- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| wahlweise            | - Acer platanoides          |
| Spitzahorn           | - Quercus robur             |
| Stieleiche           | - Quercus petraea           |
| Traubeneiche         | - Tilia cordata "greenleaf" |
| Kleinblättrige Linde | - Carpinus betulus          |
| Heibuche             |                             |

Hinweis

- Die außerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 Ahg II. Teil 1. Änderung der Stadt Celle "Gewerbegebiet Altenhagen" befindlichen Festsetzungen des ursprünglichen Planes werden zur besseren Lesbarkeit nachträglich in die Planzeichnung übernommen. Sie bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht.  
Abt. Stadtplanung  
Celle, den 18.03.2003

Veröffentlichungsvermerk

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nr. 1 Verordnungs- und Kataloggesetz vom 02.07.1965 - Nr. 10, § 107). Die Planveröffentlichung entspricht dem Inhalt des Lagezeichens und stellt die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 05.03.2003 dar.  
Die 1. Änderung der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen gemessen einseitig.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist ebenfalls möglich.  
Celle, den 18.03.2003

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ahg II. Teil nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2003 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.  
Celle, den 04.07.2003

Ausgefertigt

am 07.07.2003

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 12.08.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ahg II. Teil ist damit am 12.08.2003 rechtsverbindlich geworden.  
Celle, den 22.08.2003

Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Celle, den 22.08.2003

Mängel der Abwägung

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Celle, den 22.08.2003

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ahg II. Teil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, die Satzung beschlossen.  
Celle, den 04.07.2003

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 4 Ahg II. Teil  
1. Änderung nach § 13 BauGB

"Gewerbegebiet Altenhagen"



PLANURKUNDE  
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht - Abt. Stadtplanung  
St./AB

Satzung  
03.07.2003