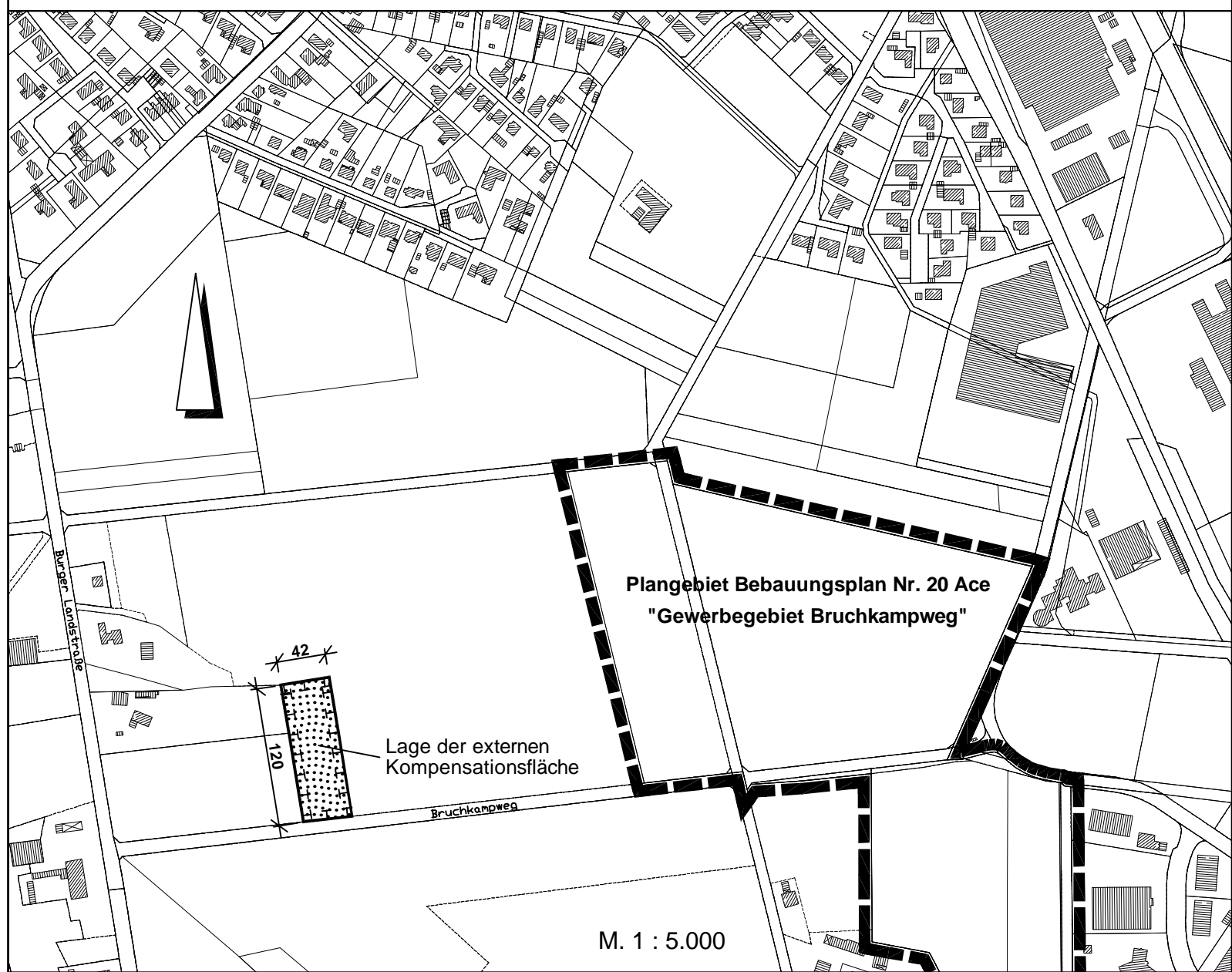


Bebauungsplan Nr. 20 Ace "Gewerbegebiet Bruchkampweg"

M. 1 : 1.000



Externe Kompensationsmaßnahme



Zum Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4, Alternative 2 BauGB auf der Teilfläche des Flurstücks 77/15 der Gemarkung Altenelle, Flur 23, die in der obigen Zeichnung als externe Kompensationsfläche dargestellt ist, folgende Maßnahmen dauerhaft durchzuführen: die Fläche ist landwirtschaftlich zu nutzen und im zweijährigen Rhythmus zu bewirtschaften, indem jeweils im Frühjahr des ersten Jahres Getreide in geringer Aussaatmenge (30 % der üblichen Menge) eingesät wird und der Getreidebestand ungemäht bis zum Umbruch im Herbst der darauffolgenden Vegetationsperiode brach liegen bleibt.

Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln sowie das Überfahren der Fläche oder die Anlage von Lagerflächen ist außerhalb der erforderlichen Bewirtschaftungsgebiete unzulässig.

Die Fläche ist durch Feldsteine oder Eichenspalthölzer mit einer Höhe von bis zu 0,5 m zu den umliegenden Bewirtschaftungsflächen abzugrenzen und vor Überfahren zu schützen.

Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete
(s. textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2)

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen:
Oberkante über Normalnull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

öffentliche Grünfläche
(s. textl. Festsetzung Nr. 5)

Hochwasserschutz

Fläche für Maßnahmen zur Hochwasser-rückhaltung
(s. textl. Festsetzung Nr. 5)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen
(s. textl. Festsetzung Nr. 4)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(s. textl. Festsetzung Nr. 3)

Immissionsschutz

Immissionsorte
(s. textl. Festsetzung Nr. 2 Abs. 3 und Anhang 3 der Begründung zum Bebauungsplan)

Abgrenzungslinien und Bezugspunkt des Richtungssektors für die Erhöhung von Geräuschkontingenten
(s. textl. Festsetzung Nr. 2 Abs. 3)

Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belastenden Flächen
(s. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(s. 9 Abs. 7 BauGB)

Eintragung ohne Festsetzungscharakter

Höhenangabe in m NN

Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

1. Die zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) darf durch technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlverfahren, überschritten werden.

Immissionsschutz

2. (1) In den Gewerbegebieten sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in den Absätzen 2 und 3 angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

(2)

Baugebietsbezeichnung	L_{eq} tags	L_{eq} nachts
GE 1	60	45
GE 2	62	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

(3) Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor mit der Abgrenzung 29°/172° erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um tags wie nachts 3 dB(A)/m².

Der Bezugspunkt für die Strahlen, die den Richtungssektor begrenzen, hat im derzeit gültigen amtlichen Lagesystem (Gauß-Krüger-Koordinatensystem) den Rechtswert 3679248 und den Hochwert 5828890. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte "IO 8 Nord", "IO 8 Süd", "IO 9 Nord" und "IO 9 Süd" im Richtungssektor L_{eq} durch $L_{eq} + L_{eq,20}$ zu ersetzen ist.

Grünfestsetzungen

3. Auf der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig nachzupflanzen. Zwei bis zu je 10,0 m breite Ein-/Ausfahrten sind zulässig, weitere können ausnahmsweise zugelassen werden. Außerhalb von Ein-/Ausfahrten kann die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen ausnahmsweise von Leitungen unterquert und die Vegetation für die Herstellung der Leitungen im erforderlichen Umfang beseitigt werden, wenn danach durch gleichartige Nachpflanzungen eine ununterbrochene Strauch- bzw. Strauch-Baumhecke wiederhergestellt wird.

4. Zu erhaltende Bäume (im Süden des Gewerbegebietes "GE 1") sind bei Abgang gleichzeitig und gleichwertig nachzupflanzen.

5. Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnahe Parkanlage" sind zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft einschließlich der zu erwartenden Retentionsraumverluste bei Eintritt des statistischen Bemessungshochwassers der Fuhse (HQ_{100}) folgende Maßnahmen nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes durchzuführen.

a) Abgrabungen auf der Fläche für Maßnahmen zur Hochwasserentlastung zur Schaffung von Retentionsraum für Fuhsehochwasser im Umfang von 8.700 m³

b) Initialbepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern der nachstehenden Artenliste

Deutscher Name	Lateinischer Name
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sanddorn	Betula pendula
Besen Ginster	Cytisus scorpius
Faulbaum	Frangula alnus
Stechpalme	Ilex aquifolium
Wiesendorn	Juniperus communis
Zitterpappel	Populus tremula
Ohr Weide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia

Hinweise

1. Hydraulische Untersuchungen ergaben für ein statistisches hundertjähriges Hochwasser (HQ_{100}) der Fuhse Hochwasserordinaten zwischen 40,00 m und 40,03 m NN.

2. Ein Grünordnungsplan stellt Anhang 2 und eine schalltechnische Untersuchung stellt Anhang 3 zur Begründung des Bebauungsplanes dar.

3. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 II, Teil der Stadt Celle "Gewerbegebiet an der B 214" außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 Ace gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Celle, den 15.12.2008

Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ace wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Fachdienst Stadtentwicklungsplanung.

Celle, den 15.12.2008

Lfd. Baudirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-185/2008)
Gemarkung Altenelle, Flur 23
Maßstab 1 : 1.000

Die Planunterlage 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 vom 19.05.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 18.12.2008

GLL Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 22.04.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 Ace und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 20 Ace und die zugehörige Begründung haben vom 06.05.2008 bis 05.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Celle, den 15.12.2008

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat dem Bebauungsplan Nr. 20 Ace nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 15.12.2008

Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 15.12.2008

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 20 Ace ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 01.04.2009

Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 20 Ace 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. 20 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 15.12.2008

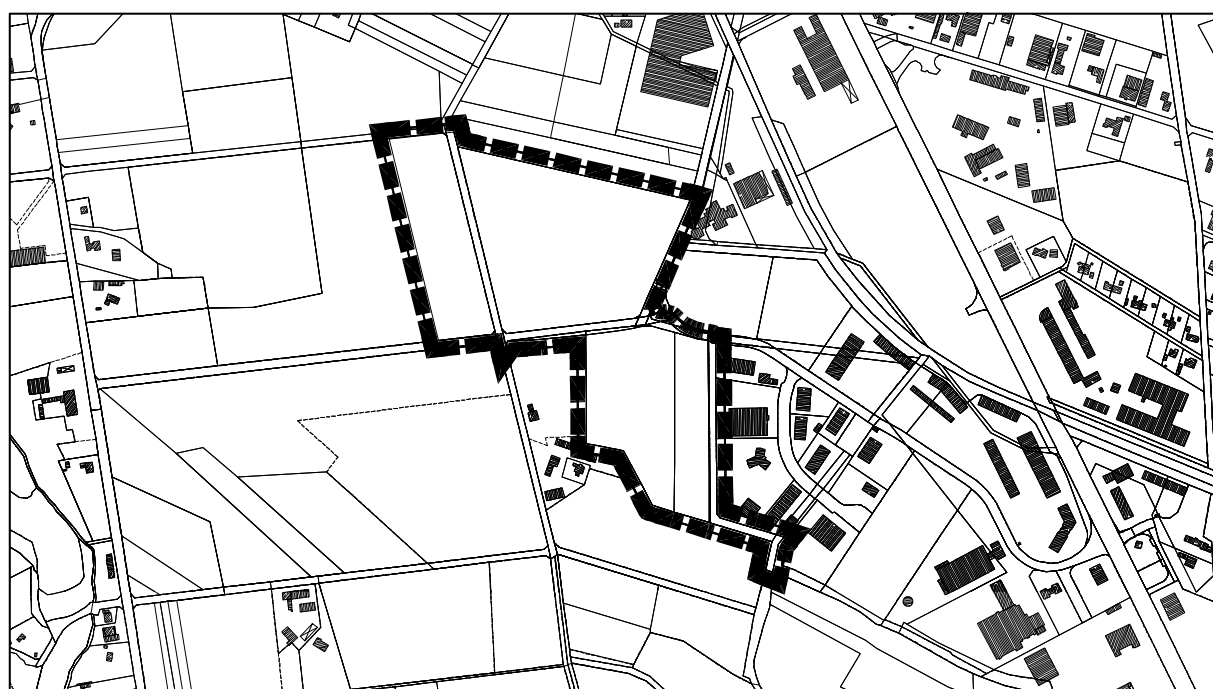
Siegel

Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 20 Ace

"Gewerbegebiet Bruchkampweg"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DOK, Vervielfältigungs-lizenz erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung
FS/MU

Stand: 19.08.2008
(Satzung)