

Bebauungsplan Nr. 22 Ace "Nördlich Meierkampsweg", 1. Änderung



Planzeichenerklärung

–Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung –90–
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.08.1997 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990)

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

- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- 0,6** Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)
- (1,0)** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK 50 mü.NN** Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

- o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ab** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Ziff.)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe c) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im "MI 1" sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- 1.2 Im "MI 1" werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
- 1.3 Für das "MI 1" sind gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Überschreitungen der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von
 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten;
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO;
 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, unzulässig.
- 1.4 Für das Gewerbegebiet ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von
 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten;
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO;
 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

Bauweise

2. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Höhe baulicher Anlagen

3. Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte, untergeordnete Dachteile, Lüftungseinrichtungen u.ä. dürfen die maximale Gebäudeoberkante von 50,0 m ü.NN überschreiten.

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

- 4.1 Im gesamten Plangebiet ist bei privaten Stellplatzanlagen mit mindestens 6 ebenerdigen Stellplätzen innerhalb der Stellplatzanlage für je angefangene 6 Stellplätze ein hochstämmiger, heimischer Laubbau (s. Artenliste des GOP Nr. 4.2.3, S. 12) auf einer ausreichend großen, offenen Pflanzinsel (ca. 10 qm), die gegen Überfahren zu schützen ist, anzupflanzen und zu unterhalten. Diese Bäume sind auf die Baumpflanzungen gem. Ziff. 4.2 anzurechnen.
- 4.2 Mindestens 50 % der aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen sind mit Ziergebüsch aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen (s. Artenliste des GOP Nr. 4.2.3, S. 12). Je 400 qm dieser Fläche ist ein Baum mindestens 2. Ordnung zu pflanzen.
- 4.3 Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen ist ein geschlossenes Siedlungsgehölz aus heimischen Arten anzulegen. Dabei ist ein Strauchanteil von 80 % und ein Baumanteil von 20 % entsprechend der Artenliste des GOP vorzusehen. Diese Pflanzungen sind auf die Pflanzungen gem. Ziff. 4.2 anzurechnen. Ausgenommen hiervon sind im Bereich der Planstraße A ("Siedemeierkamp") die für die Zuwegungen benötigten Flächen.

Hinweise

1. Im Plangebiet ist mit erhöhten Grundwasserständen zu rechnen. Der maximale Grundwasserstand liegt bei rund 39,50 m ü.NN.
2. Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straußenausbauplan des Tiefbauamtes.
3. 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.

Planverfasser

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

Celle, den 09.01.2001
gez. Schucht
Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.02.2001 der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.02. bis 19.03.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 28.06.2001
gez. Biermann
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 28.06.2001
gez. Biermann
Oberstadtdirektor

Ausgefertigt

am 12.07.2001

gez. Dr. Severin
Oberbürgermeister
gez. Biermann
Oberstadtdirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ...2001 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ...2001 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den
Oberstadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Celle, den
Oberstadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den
Oberstadtdirektor

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. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

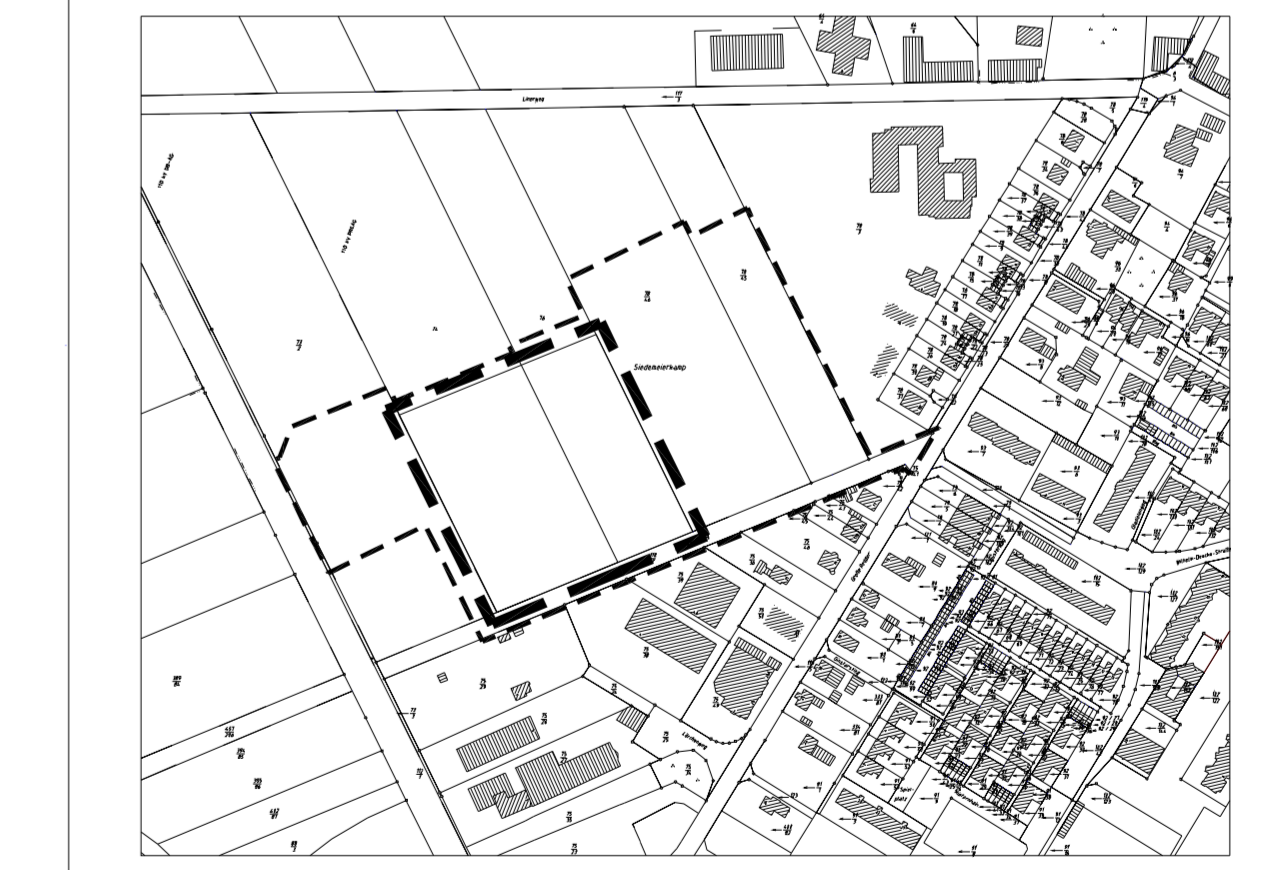
Celle, den 28.06.2001
.....
Siegel
.....
Oberbürgermeister
.....
Oberstadtdirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 4 Ace Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 – Nds. GVBl. S. 187).
am: 28.04.1997 Az.: V 1003/97

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.03.1997).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 27.06.2001
Siegel
Vermessungs- und Katasterbehörde SOH
Katasteramt Celle
gez. Fiebranz
(Vermessungsoberamtsrat)

Bebauungsplan Nr. 22 Ace "Nördlich Meierkampsweg" 1. Änderung (gem. § 13 BauGB) Ortschaft Altencelle



Stadt Celle Der Oberstadtdirektor	Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung, Bauaufsicht		
	Abt. Stadtplanung	Helmut-Hörstmann-Weg 1, 29221 Celle	
Datum	04.04.2000	Maßstab	1 : 1000 i.O.
Gezeichnet	Br./Ei.	Plangröße	122cm x 51cm