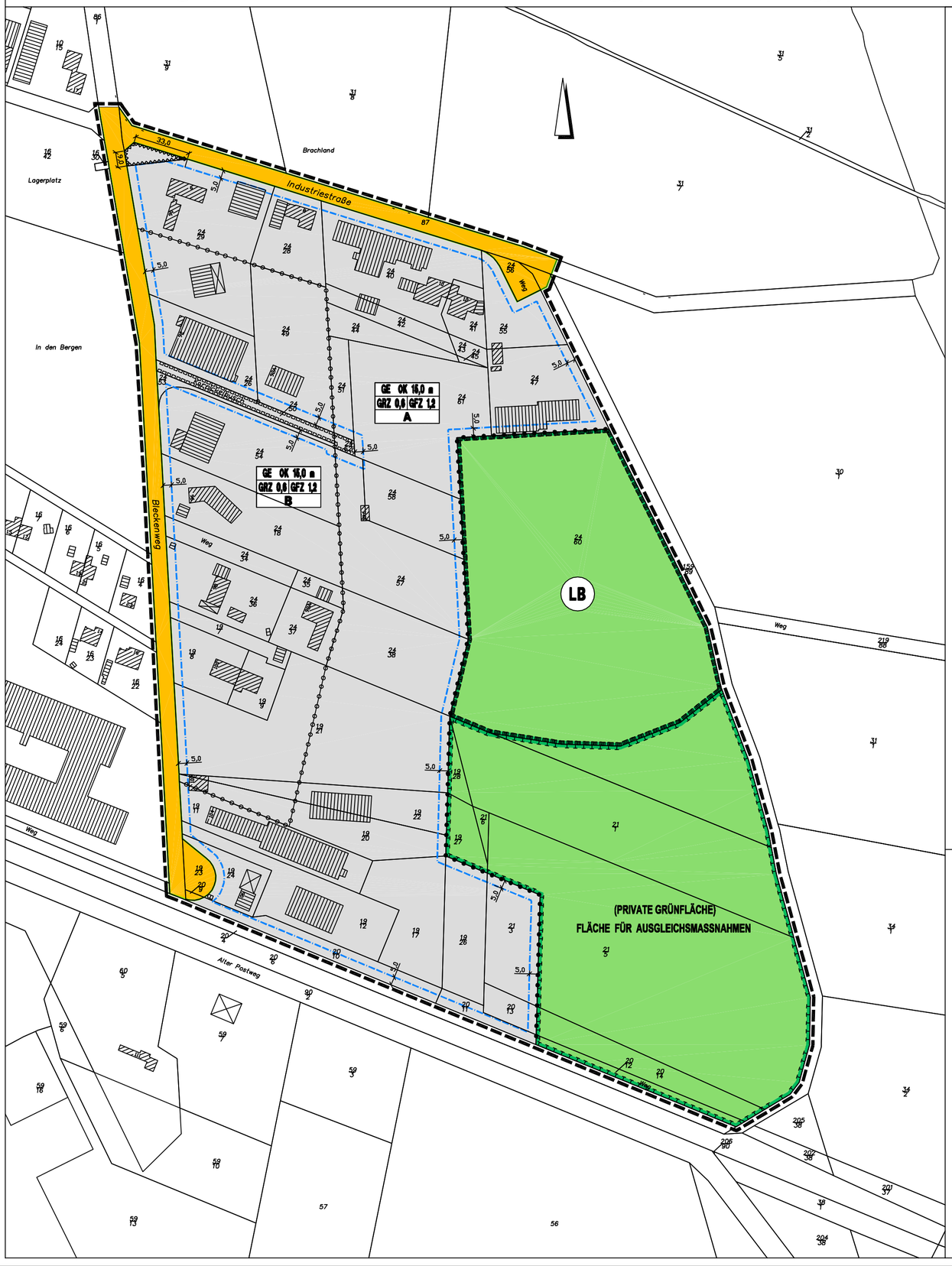
Bebauungsplan Nr. 7 Ace, 1. Änderung (Neufassung) der Stadt Celle "In den Bergen" M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

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

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

OK 15,0 m über Straßenniveau — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

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)

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

LB — Geschützter Landschaftsbestandteil (Biotop nach § 28a NNatG)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der anliegenden Flurstücke 24/49, 24/51, 24/59, 24/58 und 24/57 der Flur 5, Gemarkung Altencelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

hier: Sichtdreiecke
Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen, die die Höhe von 80 cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie Stellplätze, Lager- und Abstellplätze unzulässig.
Ordnungswidrigkeiten: Auf die §§ 61 Nds. Straßengesetz und 91 NBauO wird hingewiesen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (§1 Abs. 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung des flächenbezogenen Schallleistungspegels (s. Textliche Festsetzung Nr. 3) (§16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

2. Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte, untergeordnete Dachteile, Lüftungseinrichtungen u. ä. dürfen die maximale Gebäudeoberkante überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung

3. Für das Gewerbegebiet ist gem. § 19 Abs. 4 Satz BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von
a) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
c) bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird,
höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

4. A, B

4.1 In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A)/qm und nachts maximal 47 dB(A)/qm errichtet und betrieben werden.

4.2 In dem mit "B" gekennzeichneten Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 57 dB(A)/qm und nachts maximal 42 dB(A)/qm errichtet und betrieben werden.

4.3 Bei den flächenbezogenen Schallleistungspegeln handelt es sich um sogenannte "effektive" Schallleistungspegel. Der sogenannte "wahre" Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß $\triangle L_s$ (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlagen oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

Hinweise

1. Die höchsten Hochwasserstände der Aller wurden bisher aufgrund gemessener Wasserstände für den Bereich "Bleckenweg" mit 39,60 mNN ermittelt. Neue hydraulische Untersuchungen der Stadt Celle ergeben für ein statistisches hundertjähriges Hochwasser der Aller (HW_{100}) im Bereich Bleckenweg eine Hochwasserordinate von 39,90 mNN.
2. Das Plangebiet liegt zum Teil im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten
3. Mit Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung (Neufassung) tritt der Bebauungsplan Nr. 7 Ace der Stadt Celle "In den Bergen" außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.03.2001 die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 7 Ace gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 09.10.2001

.....
Oberstadtdirektor

Planverfasser

Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

Celle, den 23.06.2002

.....
Baudirektor

Vervielfältigungsvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.07.2001).
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 05.06.2002

Vermessungs- und Katasterbehörde Südostheide
- Katasteramt Celle -

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.12.2001 der 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 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 29.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 08.01.2002 bis 07.02.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 12.02.2002

.....
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.05.2002 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 24.05.2002

.....
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

am 27.05.2002

.....
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 04.07.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Ace ist damit am 04.07.2002 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 09.07.2002

.....
Oberbürgermeister

Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

Innerhalb 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

.....
Oberbürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Celle, den

.....
Oberbürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Nie**dersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diese 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 7 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.**

Celle, den 24.05.2002 Siegel

.....
Oberbürgermeister

Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 7 ACE
1. Änderung (Neufassung)

"In den Bergen"

Übersicht ohne Maßstab

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberstadtdirektor
Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht -Abt. Stadtplanung-
Br./Mü.

Satzung
23.05.2002