

Zeichenerklärung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei"

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Wohngebäude als freistehende Einfamilienhäuser und Gebäude zur Hobbytierhaltung zulässig. Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie erforderliche Stellplätze und Garagen sind ebenfalls zulässig.

2. Ausnutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches kann durch die Hauptnutzung, Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen und Stellplätze (ohne Zufahrten) max. 25 % des Baugrundstückes überbaut werden.

3. Bauweise und Anzahl der Wohnungen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die offene Bauweise einzuhalten. Es ist pro Baugrundstücke eine Wohnung zulässig. Eine weitere Wohnung kann als untergeordnete Einliegerwohnung zugelassen werden.

4. Anzahl der Vollgeschosse

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig.

5. Vermeidungsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Zufahren zu Garagen, Carports und Stellplätzen sowie die Stellplätze selbst wasserdurchlässig herzustellen, z. B. aus Rasengittersteinen oder Pflasterflächen mit offenen Fugen.

6. Festlegung von Mindestabständen zu den benachbarten Grundstücken und zur öffentlichen Verkehrsfläche

Zu den benachbarten Grundstücksgrenzen im Osten, Westen und Norden ist ein Mindestabstand von 8,0 m einzuhalten. Zur innergebielichen öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind Nebenanlagen (i. S. d. § 14 BauNVO) sowie Garagen und Carports nicht zulässig.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist ein mind. 5,0 m breiter Gehölzstreifen auszubilden. Innerhalb dieses Gehölzstreifens sind die Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und die Stäucher der Arten Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hundrose (*Rosa canina*), Schottische Zaunrose (*Rosa rubiginosa*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) und Besenginster (*Cytisus scorpiarius*) zu verwenden.

Ausagen über Anzahl, Qualität und Standort sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und von dem Vorhabenträger nachzuweisen.

Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen

Pro angefangene 500 qm Grundstücksgröße ist ein heimischer Obstbaum zu pflanzen. Desweiteren sind nur Hecken aus heimischen Gehölzarten wie z. B. Hainbuche (*Carpinus betulus*) auf den Baugrundstücken zulässig.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Garßen liegen.

Verfahrensvermerke

Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 15.04.2003 bis 14.05.2003. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 12.08.2003

Beteiligungsverfahren

Die berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sowie die Naturschutzverbände sind mit Schreiben vom 10.04.2003 gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Celle, den 12.08.2003

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Begründung in seiner Sitzung am 03.07.2003 beschlossen.

Celle, den 12.08.2003

Ausgefertigt

Celle, den 13.08.2003

Genehmigung

Die Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist mit Verfügung (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen bzw. mit Maßgaben gemäß § 6 (2) und (4) BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 18. AUG. 2003

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung zur Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 der Stadt Celle wurde gemäß § 6 (5) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 19 vom 04.09.2003 bekanntgemacht.

Die Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" ist damit am 04.09.2003 rechtswirksam geworden.

Celle, den 15.09.2003

Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Präambel

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 6, 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) - in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung - hat der Rat der Stadt Celle die Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Celle, den 12.08.2003

Ergänzungssatzung "Hustedt - Jägerei" der Stadt Celle

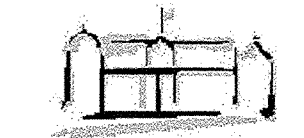
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

PLANURKUNDE

Stadtbauamt / Stadtplanung

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

Tel. 05141-12467 - Fax 05141 - 1275467
Helmuth-Hörstmannweg 1 - 29221 Celle



Residenzstadt
Celle

Satzung
26.05.2003