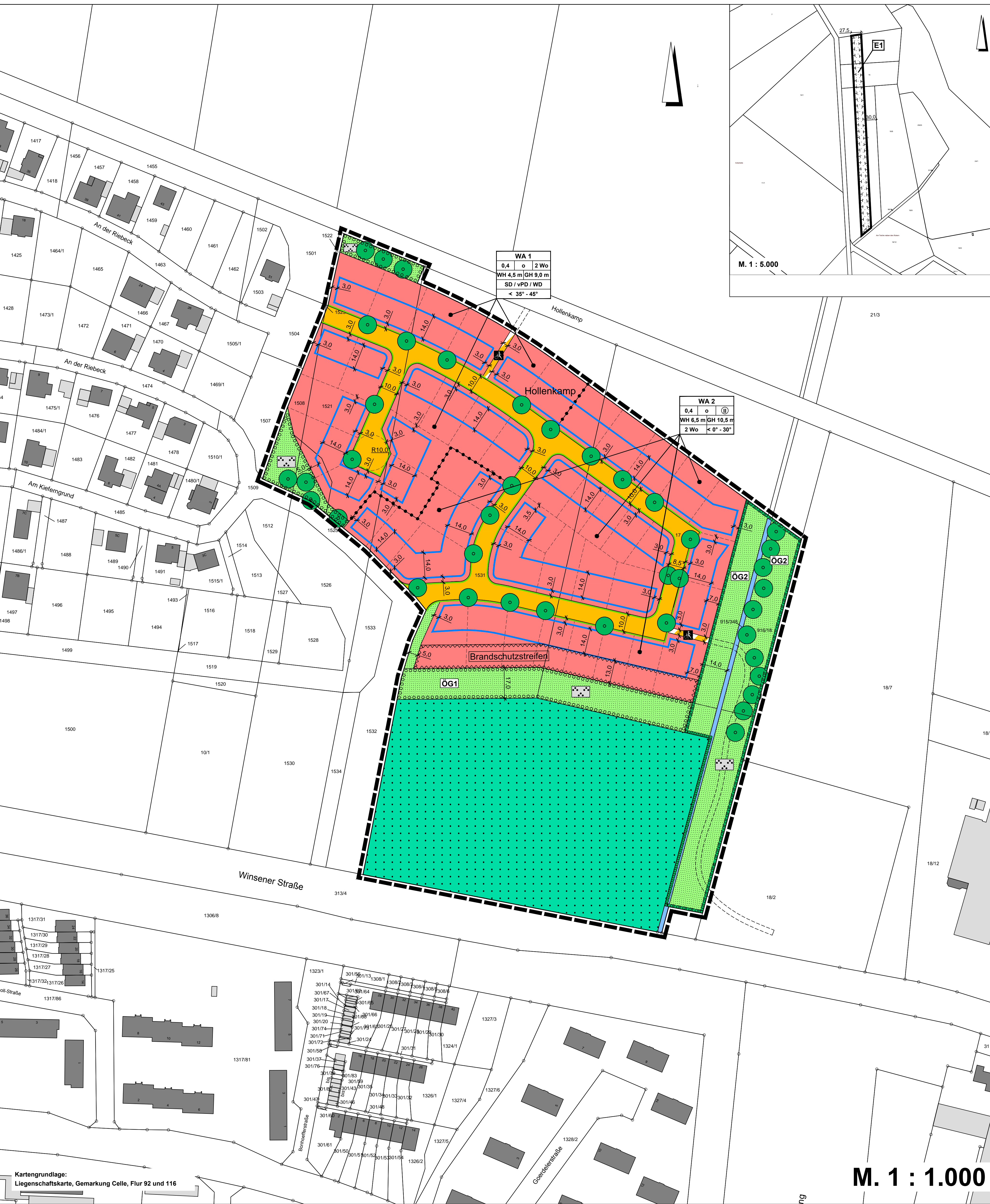


# Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil "Am Kieferngrund"



### Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gemäß Planzeichenerklärung 1990 -  
(Baugesetzbuch (BauGB) und Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der zur Zeit geltenden Fassung)

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.1.1)	(§ 4 BauNVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
<b>GRZ 0,4</b> Grundflächenzahl (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.2.1)	(§ 19 BauNVO)
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse, zwingend (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.2.2)	(§ 20 BauNVO)
<b>WH 4,50 m</b> Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.2.3)	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<b>GH 9,00 m</b> Gebäudehöhe (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.2.3)	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<b>2 Wo</b> höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.2.3)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
<b>o</b> Offene Bauweise (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.4)	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
<b>---</b> Baugrenze (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.5, (1))	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
<b>SD</b> Satteldach	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<b>VP</b> versetztes Puttdach	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<b>WD</b> Walmdach	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<b>Verkehrsflächen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>☐</b> Öffentliche Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>---</b> Straßenbegrenzungslinie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>☐</b> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>☐</b> Rad- und Fußweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
<b>Grünflächen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>OG1</b> Öffentliche Grünfläche (s. a. Text; Festsetzungen Nr. 1.7.1 bis 1.7.3)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>☐</b> Parkanlage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
<b>☐</b> Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
<b>☐</b> Flächen für Wald	(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
<b>☐</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.8.2)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
<b>☐</b> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.7)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
<b>●</b> Anpflanzen: Bäume (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.8.3)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
<b>Sonstige Planzeichen</b>	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
<b>☐</b> Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.8.2)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
<b>☐</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (s. a. Text; Festsetzung Nr. 1.5.2)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
<b>---</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>---</b> vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 916/18 (flw.), 915/048 (flw.), 17 (flw.), 1531 (flw.), 1521 (flw.), 1524, 1507 (flw.) und 1508 der Flur 116, Gemarkung Celle. Sowie für die Externe Kompensationsfläche die Flurstücke 14 (flw.), 15 (flw.) und 16/5 (flw.) der Flur 91, Gemarkung Celle.

Der Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil ersetzt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 I. Teil "Am Kieferngrund" auf den Flurstücken 1507 (flw.) und 1524 und hebt diesen damit teilweise auf.

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i.d.F. vom 10. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGVG)** vom 17. Dezember 2010 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

**Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
  - Wohngebäude
  - Ausnahmeweise können zugelassen werden
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen.
- Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:
 

Die im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht abtörenden Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:
 

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO) sind unzulässig.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Grundflächenzahl ist ein Höchstwert, der ausreicht ist, soweit die Festsetzung der überbaubaren Flächen und die Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

#### 1.2.1 Grundflächenzahl

- Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von
  - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
  - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
 mitzurechnen.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der aufgezählten baulichen Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden.

#### 1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Gebiet WA 2 werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt.

#### 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

- Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die maximal zulässige Wandhöhe und maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen.
- Der untere Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der Fahrbahnoberkante parallel zur Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Baugrundstücks.
- Der obere Bezugspunkt der maximalen Wandhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Oberkante der oberen Dachhaut. Die festgesetzte maximale Wandhöhe gilt nicht für Giebelseiten von Gebäuden mit Sattel-, Krüppelwalmdach oder versetztem Puttdach sowie für die Giebelseiten von Zwerchhäusern.
- Der obere Bezugspunkt der maximalen Höhe baulicher Anlagen entspricht dem oberen Abschluss des Daches.
- Untergeordnete technische Aufbauten dürfen die maximale Höhe baulicher Anlagen um höchstens 1,00 m überschreiten.

#### 1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

#### 1.4 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Für die Baugebiete des Bebauungsplans wird die offene Bauweise festgesetzt.

#### 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 24 BauGB, § 23 BauNVO)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzte Baugrenze bestimmt.
- Im festgesetzten Brandschutzstreifen sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Ausnahmeweise sind Einfriedungen und nichtüberdachte Terrassen zulässig. Der Brandschutzstreifen ist als Grünfläche anzulegen. Sträucher sowie einzelne Laubbäume sind zulässig. Nadelgehölze sind unzulässig.

#### 1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

- Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) unzulässig; ausgenommen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m sowie Zufahrten und Wege.
- Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze müssen dabei einen Mindestabstand von 5,00 m zur davor liegenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

#### 1.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### 1.7.1 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum

An den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten sind Bäume der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Die Pflanzflächen für Bäume im Straßenraum müssen eine Größe von mindestens 4 m<sup>2</sup> aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein. Die in der Planzeichnung eingetragenen Standorte sind nicht verbindlich und können wegen Leitungsverläufen o.ä. vom eingetragenen Standort abweichen.

#### 1.7.2 Öffentliche Grünfläche OG1

Die öffentliche Grünfläche OG1 dient als Brandschutzstreifen und darf nur mit Landschaftsrasen bepflanzt werden. Einzelne heimische standortgerechte Sträucher sind zulässig, soweit die Befahrbarkeit durch Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist. Nadelgehölze sind unzulässig.

#### 1.7.3 Öffentliche Grünfläche OG2

Bestseitig der Riebeck entsteht eine öffentliche Grünfläche OG2, die extensiv gepflegt wird. Hierzu wird Landschaftsrasen einer standortangepassten Saatgutmischung ohne Kräuter angelegt. Die weitere Gestaltung mit Gehölzen und Wegeverbindung wird durch eine spätere Ausführungsplanung bestimmt. Festsetzungen für die Riebeck und ihre Seitenstreifen s. 1.8.2 und 1.8.3.

#### 1.7.4 Anlage zweier kleiner öffentlicher Grünflächen

Die beiden Flächen im Westen grenzen unmittelbar an die Grünflächen des 1. Bauabschnittes an. Daher wird jeweils die Gestaltung des 1. Abschnitts aufgenommen; im Norden wird die Eichenreihe (Quercus robur, Stammumfang 20-25 cm, 4x verpflanzt) fortgeführt.

#### 1.8 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 1.8.1 Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen

Befestigte Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien (z.B. Pflaster mit erhöhtem Fugenanteil, offenporiges Pflaster, Schotterrasen, etc.) mit einem Abflussbewert von höchstens 0,5 zu versehen.

#### 1.8.2 Aufwerten der Riebeck

Das Rumpfluttrik des Walls auf der westlichen Böschung ist abzufahren. Die Eigenentwicklung des Gewässers ist durch Anlage von vier Standorten mit Felschen oberer Herkunft mit einem Durchmesser von ca. 40 cm im Gewässerabschnitt nördlich des Waldes zu fördern. Eventuell entstehende Böschungabbrüche sind zu belassen.

In einem Streifen von 10 m Breite beidseits des Gewässers wird standortangepasster Landschaftsrasen ohne Kräuter angelegt. Es erfolgt nur eine Mahd jährlich ab Ende Juli.

#### 1.8.3 Pflanzungen von Gehölzen an der Riebeck

Entlang der Ostseite des Gewässers werden in unregelmäßigen Abständen zueinander und zum Gewässer hochstammige Weiden (Salix alba; Salix fragilis) mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm gepflanzt und dauerhaft unterhalten. Ziel ist die Beschattung des Gewässers. Die Baumpflanzungen erfolgen in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode.

#### 1.8.4 Externe Flächen zur Kompensation E1

Zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 Alt. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) auf der mit "E1" bezeichneten Fläche folgende Maßnahme durchzuführen:

Fläche "E1": Flurstücke Nr. 14, 15, 16/5 (jeweils Teilflächen) der Flur 91, Gemarkung Celle. Eine Teilfläche der Flurstücke von 15.000 m<sup>2</sup>, die bislang als Acker genutzt wurde, ist als feuchtes Grünland zu entwickeln und jährlich ab 01. Juli zu mahden. Düngung und die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Die Fläche ist durch 1,5 m hohe Eichenpflanzreihen zu markieren.

## 1.9 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1a und § 135a BauGB)

Die Kompensationsmaßnahmen nach 1.8.2 bis 1.8.4 werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden, als Sammel-Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen werden von der Stadt Celle gemäß "Satzung der Stadt Celle zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach § 135a - 135c Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 20.12.2013" auf Kosten der Vorhabenträger oder Grundstückseigentümer durchgeführt. Die Maßstäbe zu Umfang, Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergeben sich aus den Regelungen der vorgenannten Satzung.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO)

### 2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 143 II. Teil der Stadt Celle "Am Kieferngrund".

### 2.2 Örtliche Bauvorschrift zur Anzahl der notwendigen Stellplätze

(§ 84 Abs. 1 Nr. 2 BauO)

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.

### 2.3 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

(§ 84 Abs. 3 NBauO)

#### 2.3.1 Dachform

Zulässig sind die in der Nutzungsschablone der zeichnerischen Festsetzungen eingetragenen Dachformen. Bei versetzten Puttdächern ist ein maximaler Höhenversatz der gegenüber versetzten Dachflächen von 1,20 m zulässig.

#### 2.3.2 Dachgauben, Dachschichten und Dachflächenfenster

- Dachgauben, Dachflächenfenster und Dachschritte dürfen in der Summe ihrer Breiten die Hälfte der jeweiligen Gesamtdachbreite nicht überschreiten.
- Der Abstand untereinander sowie zum Ortsgang oder einem anderen Dachrand muss mindestens 1,25 m betragen.
- Nebendächer wie Dächer von Gauben müssen vertikal mindestens 1,00 m unter der Firstlinie oder dem oberen Dachabschluss zurückbleiben.
- Dachgauben müssen auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein.
- Dachgauben in zweiter Reihe sind ausgeschlossen.

#### 2.3.3 Zwerchgiebel, Zwerchhäuser

- Die Breite von Zwerchgiebeln, Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen darf höchstens die Hälfte der Fassadenbreite betragen.
- Der obere Abschluss eines Zwerchhauses muss vertikal mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

#### 2.3.4 Dachneigung

- Die Dachneigung der Hauptbaukörper, der Nebengebäude und der Garagen wird gemäß der Nutzungsschablone festgesetzt.
- Auf Nebengebäuden und Garagen sowie auf untergeordneten, eingeschossigen Gebäudeteilen von Hauptbaukörpern sind auch Flachdächer oder Puttdächer mit einer Dachneigung von 0 bis 20° zulässig.
- Die Dachneigung ist bei geneigten Dächern oder bei versetzten Puttdächern zu beiden Seiten des Firsts gleich zu wählen.
- Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

#### 2.3.5 Dachendeckung

- Als Dachendeckung der geeigneten Dächer sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen sowie Dachaufbauten, Ziegel oder Betonbacksteine in den Farben grau bis anthrazit vorgeschrieben.
- Gänzende Dachendeckungen sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.
- Ebenso zulässig sind extensiv begrünzte Dächer mit einer Substratschicht von mind. 8 cm.

### 2.4 Grundstückeinfriedungen

- Als Grundstückeinfriedung sind nur Hecken sowie Zaune aus Metall oder Holz zulässig.
- Untergeordnete Fuß- und Sockelmauern sowie Fundamente sind ausnahmsweise zulässig.
- Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie, entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis auf Höhe der hinteren Baugrenze sowie entlang von öffentlichen Grünflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

### 2.5 Fassadengestaltung

Fassaden aus Metall, Kunststoff oder Natursteinmaterial sind nicht zulässig.

### 2.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in untergeordneter Form, zurückhaltender Gestaltung und ausschließlich an der Straße der Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von max. 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen an oder auf Dächern sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante die Wandhöhe nicht überschreiten.

Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht, beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder und freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

### 2.7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO, in der zuletzt gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschriften entspricht.

## 3. Hinweise

Der Flughafen Wietzenburg (Startbahnbezugspunkt) liegt in einer Entfernung von 5,6 bis 6 km zum allgemeinen Wohngebiet.

Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des jeweiligen Straßenausbausträgers.

#### Artenschutzmaßnahmen

Bei der Anlage der Beleuchtung sind Lampen zu wählen, die die Fallenwirkung für Insekten reduzieren, wie z.B. Naanunderröh-Hochdrucklampen.

Für den Schutz der Feldvögel sind die Bau- und Erschließungsarbeiten auf die Brutzeiten abzustimmen.

#### Grundstücksentwässerung

Das anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist gem. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle und nach § 149 (3) NVG auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ein Ableiten des Niederschlagswassers vom Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche oder auf Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

#### Verfahrensvermerke

##### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 31.05.2007 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 der Stadt Celle mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Celle, den 10.03.2016

Oberbürgermeister

### Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet im Fachdienst Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften

Abteilung Stadtplanung  
Celle, den 10.03.2016

Lfd. Baudirektor

### Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Auftragsnummer: Gemarkung Celle, Flur 92 und 116, Flurstücke versch.  
Maßstab: 1 : 1.000

Die Plangrundlage 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: 08.07.2015).

Siehe hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den \_\_\_\_\_

mmk Vermessung, öffentlich bestellte Vermessungsingenieur

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.10.2015 dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil mit örtlichen Bauvorschriften und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie deren Ort und Dauer wurden am 17.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil mit örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung sowie der Grundordnungsplan und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung haben in der Zeit vom 27.10. bis 27.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 10.03.2016

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 10.03.2016

### Ausgefertigt

am 10.03.2016

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil mit örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.

Mit diesem Tage ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den \_\_\_\_\_

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 143 II. Teil mit örtlichen Bauvorschriften ist die Verletzung von Vorschriften nicht geltend gemacht worden.

Celle, den \_\_\_\_\_

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 68 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGVG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 143 II. Teil, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Celle, den 10.03.2016

## Stadt Celle

### Bebauungsplan Nr. 143, II. Teil

### "Am Kieferngrund"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 143 I. Teil und Örtlichen Bauvorschriften

Übersicht M. 1 : 20.000

Kartengrundlage: DGK, Verortungsplanungsamt erstellt durch das Katasteramt Celle

## PLANURKUNDE

### Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Fachdienst 60 - Strategische Stadtentwicklung, Projekte und Liegenschaften  
Abteilung 60.1 - Stadtplanung

Stand: 15.01.2016  
(Satzung)

Tel. 05141 - 12 0, Fax 05141 - 12 628  
Am Französischen Garten 1, 29221 Celle