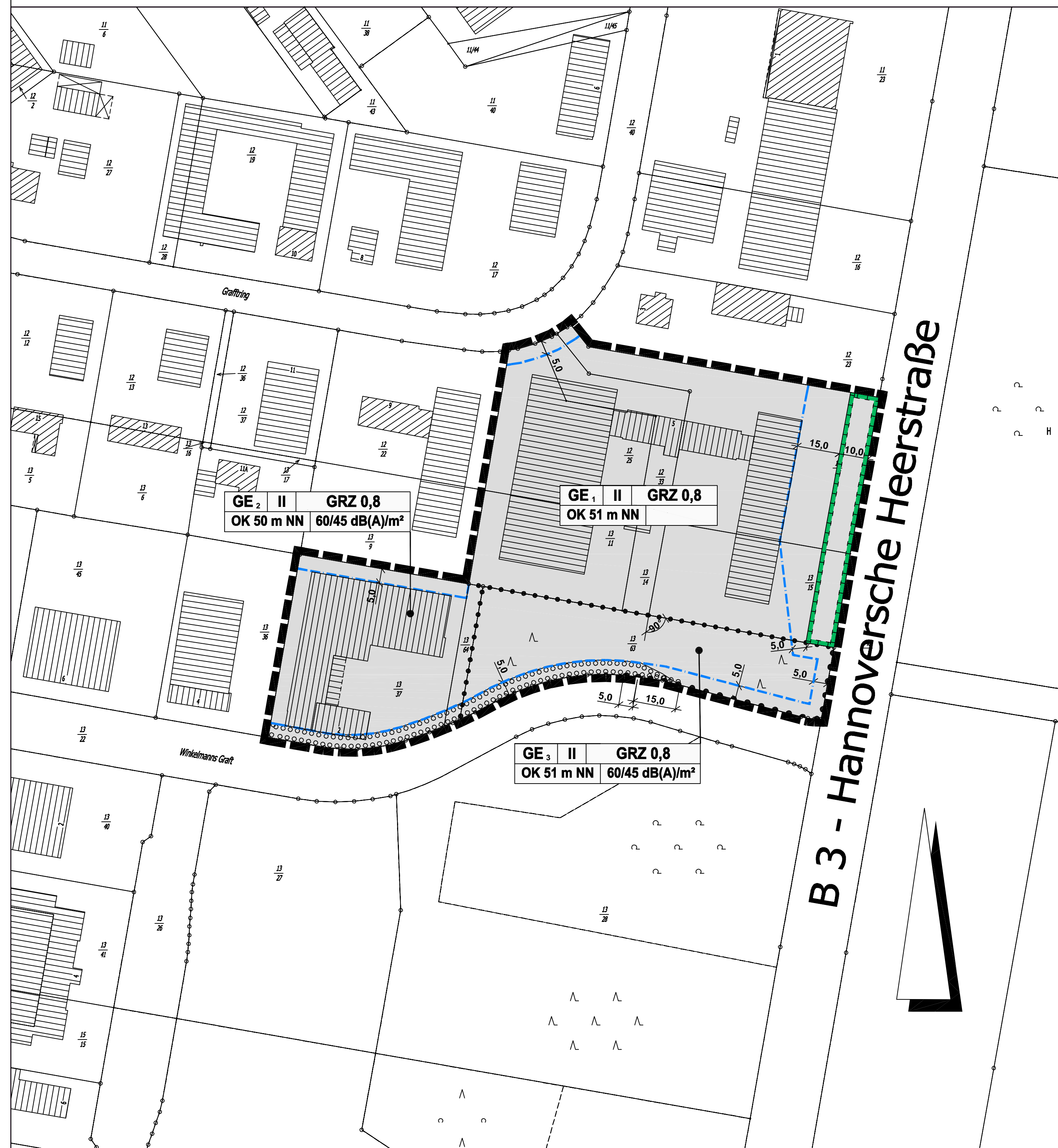


Bebauungsplan Nr. 37 Wce "Winkelmanns Graft/Nordost"

M. 1 : 1.000



Textliche Festsetzungen

- Im gesamten Gewerbegebiet sind zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen, auch als Randsortimente, nicht zulässig.
- In den Teilflächen "GE₁" und "GE₂" des Gewerbegebietes sind Vorhaben zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{eq} und nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:
tags 60 dB(A)/m², nachts 45 dB(A)/m².
- Die zulässige Oberkante (OK) darf in den Gewerbegebieten im erforderlichen Maße durch technische Aufbauten, wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Fahrstuhllübeffahren, überschritten werden.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl darf in den Teilflächen "GE₁" und "GE₂" des Gewerbegebietes durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 der Bauutzungsverordnung (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen, auch solche unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, unzulässig; ausgenommen sind sichtdurchlässige bauliche Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen.
- (1) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Bäume mit Ausnahme von Fichten dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und standorttypisch zu ersetzen.
(2) Die vorhandenen Fichten sind herauszunehmen. Der Baumbestand ist bildlich zu unterpflanzen; dabei sind folgende Arten zu mischen:

Artenliste Nr. 1	Deutscher Name	Lateinischer Name
	Besenginster	Cytisus scorpiarius
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Faulbaum	Frangula alnus
	Stechpalme	Ilex aquifolium
	Wacholder	Juniperus communis
	Zitterpappel	Populus tremula
	Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Eberesche	Sorbus aucuparia

- (3) Die Maßnahmen nach Absatz 2 werden der Teilfläche "GE₃" des Gewerbegebietes zugeordnet.
- In der Teilfläche "GE₂" des Gewerbegebietes sind mindestens 20 % der Baugrundstücke gärtnerisch anzulegen. Mindestens 50 % dieser Flächen sind mit standortgerechten heimischen Bäumen, Sträuchern oder einer Mischung aus Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Die Fläche zum Anpflanzen ist gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind nur erforderliche Zufahrten und grenzständige Einfriedungen.
- In der Teilfläche "GE₃" des Gewerbegebietes ist das Fällen bzw. Herausnehmen von Gehölzbeständen nur in der Zeit von Oktober bis Februar eines jeden Jahres zulässig.

Hinweise

- Östlich und südlich grenzen an den Geltungsbereich planfestgestellte bzw. gewidmete Straßenverkehrsflächen sowie die im Zuge der Verlegung der Bundesstraße B 3 südlich von Celle bis nördlich von Ehlershausen planfestgestellte Fläche "A 63" für landschaftspflegerische Maßnahmen an.
- Der zum Bebauungsplan gehörige Grünordnungsplan stellt Anhang 2 der Begründung zum Bebauungsplan dar.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 22 Wce der Stadt Celle "Gewerbegebiet Maschweg/Süd", 2. Änderung, und Nr. 32 Wce der Stadt Celle "Gewerbegebiet Am Fuhsekanal", 3. Änderung, außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 Wce gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Celle, den 16.05.2011

Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 37 Wce wurde ausgearbeitet im Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt, Fachdienst Stadtentwicklungsplanung.

Celle, den 16.05.2011

Ltd. Baudirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Automatische Liegenschaftskarte (ALK)
Katasteramt Celle (L4-140/2010)
Gemarkung Westercelle, Flur 6
Maßstab 1 : 1.000

Die Planunterlagen entsprechen 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 11.05.2010). Sie ist 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

LGLN - RD Wolfsburg, Katasteramt Celle

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 Wce und der zugehörigen Begründung vom 17.05.2010 zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 37 Wce, die zugehörige Begründung sowie der Grünordnungsplan haben vom 05.07.2010 bis 13.08.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 16.05.2011

Oberbürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 30.11.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 Wce und der zugehörigen Begründung vom 01.11.2010 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 Wce und die zugehörige Begründung haben vom 27.12.2010 bis 14.01.2011 öffentlich ausgelegt.

Celle, den 16.05.2011

Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan Nr. 37 Wce nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 16.05.2011

Oberbürgermeister

Externe Kompensationsmaßnahme



Zum Ausgleich für Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 Wce vorbereitet werden, sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 Alternative 2 BauGB auf den Flurstücken 306/286 und 307/287 der Flur 6, Gemarkung Celle, (Bereich Viehbruch im Ortsteil Wietzenbruch) folgende, im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 37 Wce genauer beschriebene Maßnahmen durchzuführen.

- Auf den Flurstücken 306/286 und 307/287 ist der vorhandene Forst durch Sukzession zu einem Eichenmischwald zu entwickeln. Dazu sind ausreichende belichtete Flächen durch Entnahme von hiebreifen Kiefern zu schaffen. Eine darüber hinausgehende Waldbewirtschaftung darf nicht erfolgen.
- Auf dem Flurstück 307/287 ist die vorhandene Ruderalflur der Sukzession zu überlassen. Die Fläche ist durch Feldsteine oder Eichenspathölzer mit einer Höhe von bis zu 0,5 m zu den umliegenden Bewirtschaftungsflächen abzugrenzen und vor Überfahrten zu schützen.
- Auf dem Flurstück 307/287 ist jeweils an der westlichen und südlichen Flurstücksgrenze ein standortgerechter zweireihiger Heckenstreifen mit Gehölzen der unten aufgeführten Artenliste Nr. II anzupflanzen. Bei Abgang sind die Gehölze mit Arten dieser Artenliste zu ersetzen.

Artenliste Nr. II

Deutscher Name	Lateinischer Name
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hundsrose	Rosa canina
Besenginster	Cytisus scorpiarius
Brombeere	Rubus fruticosus spec.
Stechpalme	Ilex aquifolium
Himbeere	Rubus idaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia

Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(§ 8 BauUVVO)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(§ 19 BauUVVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 19 BauUVVO)

OK 50 m NN Höhe baulicher Anlagen: Oberkante über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauUVVO)
(s. textl. Festsetzung Nr. 3)

Immissionsschutz

60/45 dB(A)/m² Emissionskontingente (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(s. textl. Festsetzung Nr. 2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(§ 23 BauUVVO)

Verkehrsflächen

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünfestsetzungen

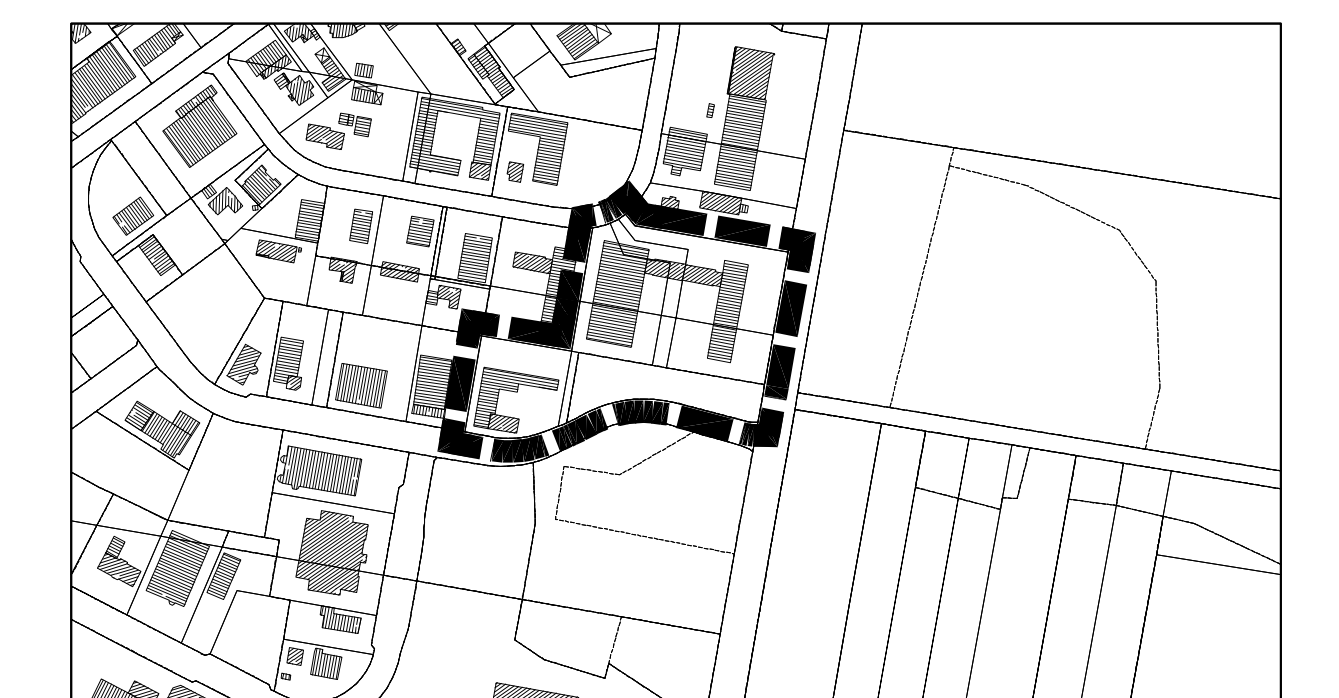
■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzungen Nr. 5 und 6) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen (s. textl. Festsetzung Nr. 8) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Übersicht M. 1 : 5.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

PLANURKUNDE
Stadtentwicklungsplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Fachdienst 60 - Stadtentwicklungsplanung
FS/Mü.

Satzung
01.03.2011