

# PLANURKUNDE

## Stadtbaumeister / Stadtplanung

### Außenbereichssatzung der Stadt Celle für das Gebiet „Am Fuhsekanal“ gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch

#### Präambel

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Celle folgende Satzung beschlossen:

#### §1

Der Geltungsbereich der Satzung betrifft Teilbereiche der Flurstücke 21/3, 23/1, 23/2, 26/1, 26/3, 28/4, 28/5, 30/2, 30/1, 31/1, 31/3, der Flur .6., Gemarkung .Westercelle., der Stadt Celle.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichnet. Die dargestellte Karte ist insofern Bestandteil dieser Satzung.

#### §2

Wohnzwecken dienenden Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann die im Flächennutzungsplan der Stadt Celle für diesen Bereich enthaltene Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft oder Wald sowie die Befürchtung, dass eine Splittersiedlung verfestigt werden könnte, nicht entgegengehalten werden.

#### §3

Wohnzwecken dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie in offener Bauweise als Einzelhäuser errichtet werden und die Zahl der Vollgeschosse ein Höchstmaß von 1 nicht überschreitet. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit 2 festgesetzt.

#### §4

Es ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

## §5

Die Errichtung von Wohnhäusern in zweiter Reihe ist unzulässig.

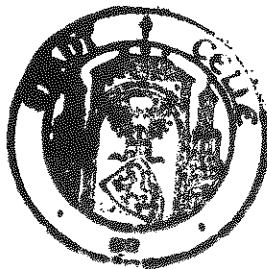
## §6

Der Rat der Stadt Celle hat die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, vom 27.08.1997, in der z. Zt. gültigen Fassung, für das Gebiet „Am Fuhsekanal“ am 23.05.2002 beschlossen.

Celle, den 24.05.2002



Oberbürgermeister



### Hinweise:

1. Der Geltungsbereich der Satzung liegt im 4 km-Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben (Baugeräte) sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Durch die Lage des Plangebietes in der Nachbarschaft des Fliegerhorstes Celle ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, die als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen sind.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass östlich des Geltungsbereiches dieser Satzung im Abstand von ca. 650 m Entfernung eine neue Ortsumgehung für die Stadt Celle geplant ist.