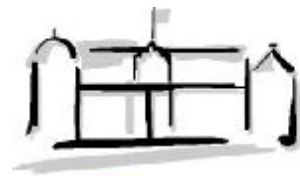


# Stadt Celle

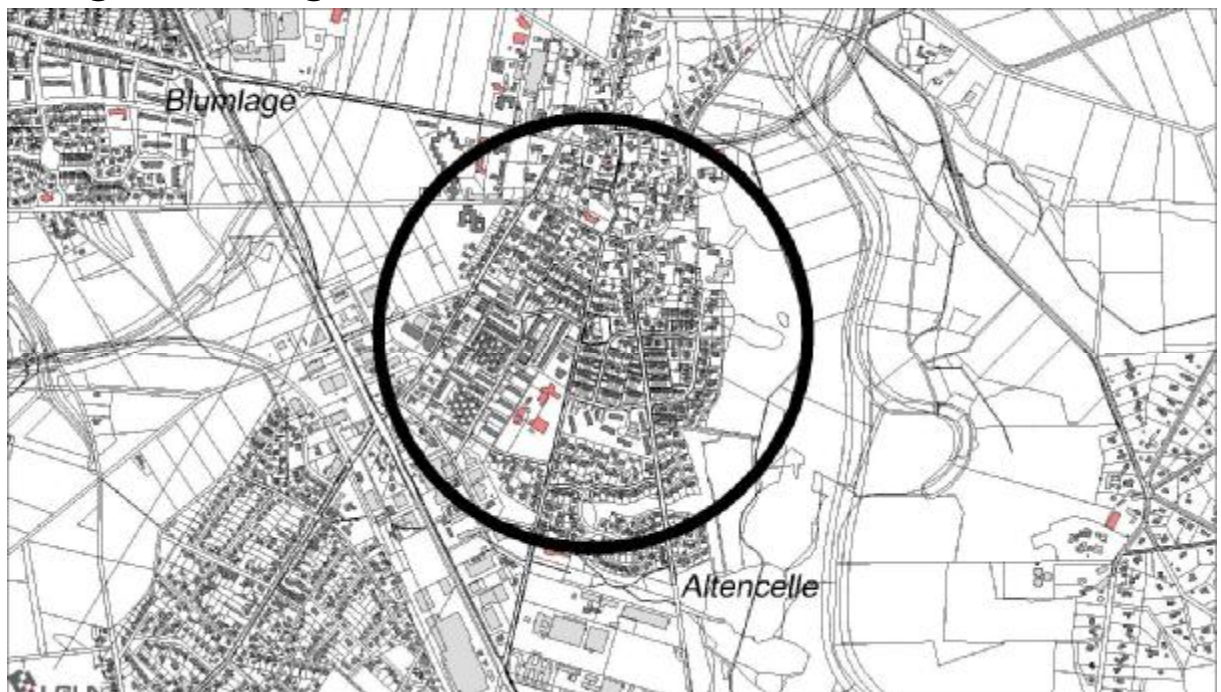


Residenzstadt  
Celle

Bebauungsplan Nr. 10 Ace  
4. Änderung

„Bleckenweg“

## Begründung



Übersicht, Maßstab 1:20.000

Kartengrundlage: DGK,  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt  
durch das Katasteramt Celle



Stadt Celle Ź Der Oberbürgermeister  
Fachdienst 61 - Stadtplanung

(Vorentwurf)

Telefon 05141/12-0  
Am Französischen Garten 1 29221 Celle

Stand  
21.12.2020

## Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	3
1.1.	Anlass und Planungsziele.....	3
1.2	Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB .....	3
2.	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
3	Planerische Vorgaben .....	3
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	3
3.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 inkl. Änderungsverordnung 2017 .....	3
3.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (2005 und Entwurf 2017).....	4
3.2	Flächennutzungsplan der Stadt Celle.....	4
4	Bestandsbeschreibung .....	5
4.1	Bebauungsplanung.....	5
4.2	Verkehr und technische Infrastruktur.....	5
4.3	Entwässerung und technische Infrastruktur .....	5
4.4	Grünflächen .....	6
4.5	Soziale Infrastruktur.....	6
4.6	Immissionsschutz .....	6
5	Anlass der Planung und Entwicklungsziele .....	6
5.1	Anlass .....	6
5.2	Entwicklungsziel.....	6
5.3	Planinhalte .....	6
5.3.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	6
5.3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen).....	7
6	Verkehr und technische Infrastruktur.....	7
7	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	7
8	Natur und Landschaft/Grünfestsetzungen.....	7
9	Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung.....	8
9.1	Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO .....	8
9.2	Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen, umweltschützende Belange (§ 84 Abs. 2 NBauO) .....	9
10	Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO) .....	10
11	Verfahren .....	10

## **1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

### **1.1. Anlass und Planungsziele**

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken verfolgt die Stadt Celle insbesondere in innerstädtischen Lagen Möglichkeiten der Nachverdichtung durch Ausweisung von Bauland als Lückenschließung. Im konkreten Fall geht es um die Nachnutzung einer nicht mehr genutzten Spielplatzfläche.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist in dem seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 Ace „Bleckenweg“ als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ bzw. als „Standort für Versorgungsanlagen“ (Funkstation) festgesetzt. Die geplante und in Teilen bereits realisierte Nutzungsänderung der Fläche für Wohnzwecke verlangt ein Bauleitplanverfahren, angewendet wird das beschleunigte Verfahren gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB).

### **1.2 Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Innenentwicklung ist Ausdruck einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ace „Bleckenweg“ betrifft die der Flur 4 Altencelle, Flurstück 106/21 (festgelegte Spielplatz-Fläche, 1.515 m<sup>2</sup>) sowie die Flurstücke 106/261, 106/267, 106/268, 106/269, 106/263 und Teile der Grundstücke 106/22, 106/231, 106/265, 106/234, 106/169

Die genaue Abgrenzung der insgesamt 6.047 m<sup>2</sup> großen Fläche des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **3 Planerische Vorgaben**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

#### **3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 inkl. Änderungsverordnung 2017**

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) von 2008 mit der Änderungsverordnung (LROP-VO) <sup>1</sup> vom 06.10.2017 stuft die große selbständige Stadt Celle als ein im Ordnungsraum Hannover liegendes Oberzentrum ein.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der regionalplanerischen besonderen Entwicklungsaufgabe für die Innenentwicklung entsprochen.

---

<sup>1</sup> Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.<sup>2</sup>

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.<sup>3</sup> Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.<sup>4</sup>

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.

### 3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle (2005 und Entwurf 2017)

Die Zielstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005/2017 wurden dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt. So besteht ein besonderes Interesse daran, die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.

## 3.2 Flächennutzungsplan der Stadt Celle

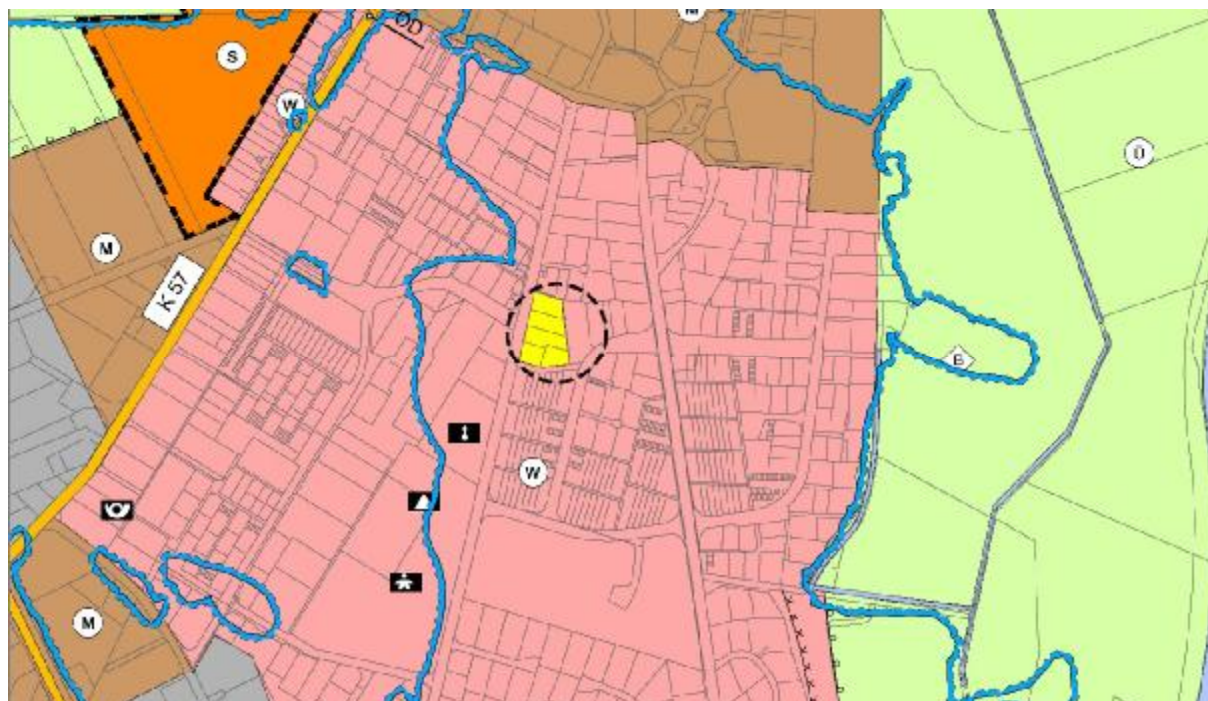


Abb.1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, Stand November 2020, (ohne Maßstab)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Celle stellt das Plangebiet als „Wohnbauflächen“ bzw. als Flächen für Versorgungsanlagen dar.

---

<sup>2</sup> Zitat siehe oben Punkt 2.1 Satz4

<sup>3</sup> Zitat siehe oben Punkt 2.1 Satz4

<sup>4</sup> Zitat siehe oben Punkt 2.1 Satz 6

Der Bebauungsplan kann abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die städtebauliche Entwicklung wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst (§13a Abs. 2 Satz 2 BauGB).

## 4 Bestandsbeschreibung

### 4.1 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 10 Ace „Bleckenweg“ wurde im Dezember 1972 rechtskräftig. Die Fläche des Flurstücks Nr. 106/21 wurde dort als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt.



Abb.2: Ehemaliger Spielplatz (14.10.2020)  
Grundstück Richtung Nordwest



Abb.3: Grundstück Richtung Nordost

Die Flächen der heute bestehenden Flurstücke Nr. 106/261, 106/267, 106/268, 106/269 und 106/263 wurden als „Standort für Versorgungsanlagen“ (Funkstation) festgesetzt. Die Errichtung von Eigenheimen auf diesen Grundstücken wurde durch Bauordnungsverfahren ermöglicht: Die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH hatte wegen Standortverlagerung des Bauvorhabens Funkstation keine Einwände zur Nutzungsänderung.

### 4.2 Verkehr und technische Infrastruktur

Die Grundstücke werden erschlossen über den Lückenweg bzw. Bleckenweg mit Zufahrt über Horstmanns Koppel. Es bestehen günstige Anschlüsse zu den Bundesstraßen B 214 und B 3.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die Buslinie der CeBus GmbH Nr.5, Haltestelle am Lückenweg oder Küsterstraße.

### 4.3 Entwässerung und technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas erfolgt über die Anschlüsse des Versorgungsnetzes der SVO Energie GmbH.

Regenwasserkanäle für die Straßenentwässerung und Schmutzwasserkanäle für die Schmutzwasserentsorgung sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

Das auf dem privaten Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser wird dort gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung versickert.

#### 4.4 Grünflächen

##### Öffentliche Kinderspielplätze

Der im rechtskräftigen Bebauungsplan noch ausgewiesene Spielplatz an der Straße Horstmanns Koppel wurde erstmals im Februar 1989 als „Bolzplatz“ erwähnt. Seit August 2000 liegt eine Entbehrlichkeitsmeldung vor. Die letzten Spielgeräte wurden im Oktober 2016 abgebaut. Das Grundstück ist nun eine Rasenfläche. Genutzte Spielplätze im näheren Umfeld befinden sich am Lückenweg (977m<sup>2</sup>) und An der Nienburg (736 m<sup>2</sup> und 862 m<sup>2</sup>), alle innerhalb eines 100-300 m Radius.

#### 4.5 Soziale Infrastruktur

In der Jahnstraße gibt es die Kindertagesstätte des DRK und die Grundschule. In der Straße Kleine Redder einen Sonderpädagogischen Kindergarten.

#### 4.6 Immissionsschutz

Immissionsbelastungen sind im näheren Umfeld nicht zu erwarten.

### 5 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

#### 5.1 Anlass

Anlass der Planung ist die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer nicht zweckentsprechend genutzten öffentlichen Grünfläche zu Wohnbauflächen sowie die planungsrechtliche Feststellung bestehender Wohngebäude.

#### 5.2 Entwicklungsziel

Die nicht genutzte Spielplatzfläche im Eigentum der Stadt erfordert einen erheblichen Pflegeaufwand. Die angrenzenden Bereiche sind als Wohnbauland genutzt. Die Rasenfläche bietet sich als Lückenschluss der Einfamilienhausbebauung zwischen Lückenweg, Bleckenweg und Horstmanns Koppel an. Möglich ist die Errichtung von bis zu drei Einfamilienhäusern.

#### 5.3 Planinhalte

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

Die Flächen werden dem Allgemeinen Wohnen (WA) zugeordnet und gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der Charakter der Umgebung entspricht im Gegensatz zu dem 1972 festgelegten Reinen Wohngebieten (WR) inzwischen mehr dem Allgemeinen Wohngebiet (WA).

Zulässig sind nur Wohngebäude. Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird auf maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

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

**Die Grundflächenzahl** wird mit 0,3 festgesetzt in Anlehnung an die unmittelbar angrenzenden Eigenheimgrundstücke. Das bedeutet: für Hauptgebäude können maximal 30 % der Grundfläche

versiegelt werden. Darüber hinaus darf die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden.

Als **Zahl der Vollgeschosse** wird ein Geschoss festgesetzt, damit das Einfügen in die umliegende Bebauung gesichert werden kann.

### 5.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Für die umliegende bauliche Struktur gibt es keine klare Prägung: freistehende eingeschossige Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser und südwestlich zweigeschossige Reihenhäuser ergeben eine Gemengelage, der schwer zu entsprechen ist. Festgesetzt wird die offene Bauweise. Zulässig sind Einzelhäuser aber auch zur effizienteren Grundstücksauslastung Doppelhäuser und Hausgruppen.

Garagen oder Carports sollen im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, vergl. Punkt 5.1 der Textfestsetzungen und Punkt 9.2 der Begründung, örtliche Gestaltungsvorschriften.

Die Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans, die sich als Radius um den ursprünglich geplanten Richtfunkmast ergeben hatte, wird durch Einbeziehung der betroffenen Teile der Flurstücke aufgehoben und den aktuellen Bedingungen angepasst.

## 6 Verkehr und technische Infrastruktur

Die Grundstücke sind durch die Straßen Lückenweg bzw. Bleckenweg über Horstmanns Koppel erschlossen.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Gas ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der SVO Energie GmbH gesichert.

Regenwasserkanal für die Straßenentwässerung und Schmutzwasserkanal für die Schmutzwasserentsorgung des Grundstückes sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das städtische Kanalsystem zum Klärwerk.

Das auf dem privaten Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Celle zu versickern.

## 7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der ehemalige Spielplatz liegt an einer untergeordneten Nebenstraße (Horstmanns Koppel) umgeben von Wohnbebauung. Relevante Immissionsbelastungen sind nicht zu erwarten.

## 8 Natur und Landschaft/Grünfestsetzungen

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre. Anhaltspunkte für eine

Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) besteht nicht.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren, §13a BauGB, gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen werden. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (unter Berücksichtigung von benachbarten Bebauungsplänen, die in einem sachlich, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden) als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daraus folgt, dass die Eingriffsregelung in diesen Fällen nicht zu berücksichtigen ist.

Die Fläche ist derzeit als Rasenfläche genutzt. Vorkommen von seltenen oder gefährdeten Arten sind nicht bekannt oder zu erwarten. Im Nahbereich zur Straße wird die Pflanzung zweier Bäume festgesetzt. Es sind zwei heimische standortgerechte Laubbäume wie z.B. Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Eiche etc. zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe in der Pflanzperiode nach Ende der Baumaßnahme zu pflanzen. Die festgesetzten Standorte können je nach Wahl der Zufahrt etwas verschoben werden.

## **9 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung**

Die Örtliche Bauvorschrift regelt auf der Grundlage des § 84 Abs. 1, 2 und 3 i.V.m. § 80 Abs. 3 und 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) die wesentlichen Gestaltungselemente, die für das Einfügen der Bebauung in die nähere Umgebung von Bedeutung sind. Die getroffenen Festsetzungen sollen bewirken, dass sich die Lückenschließung in das städtebauliche und gestalterische Erscheinungsbild der umgebenden Wohnbebauung einfügt und die Nutzungsänderung einer Grünfläche zu Wohnbauland keinen bedeutenden Einfluss auf das lokale Klima nimmt.

### **9.1 Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 Abs. 3 NBauO)**

Die Dachlandschaft in der Umgebung des Geltungsbereiches ist inhomogen, sodass auf eine Festlegung zur Dachneigung verzichtet wird. Je nach Dachneigung wurden Festlegungen zur Materialität getroffen, die in Bezug zu den bestehenden Gebäuden im Umfeld stehen. So gilt für geneigte Dächer die Verwendung von Dachziegel oder Betondachsteine in den Färbungen rot bis anthrazit. Glasierte oder stark engobierte Dachziegel werden ausgeschlossen.

Für Dächer unter 15 Grad Neigung wird ein extensiv begrüntes Dach vorgeschrieben, was u.a. ein zusätzliches Aufheizen und Abstrahlen von Wärme in die Umgebung verhindern soll und zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Die Gründächer bieten zudem Ersatzlebensraum für Fauna und Flora. Kleinstflächen unter 4 m<sup>2</sup> sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die Vorschriften über die Gestaltung der Fassaden von Außenwänden zielen ebenfalls auf die Verwendung naturnaher Bauprodukte ab. Die Beschränkung auf Naturstein, mineralischen Außenputz und Holz sowie Glas bieten nicht nur die Chance auf ökologisches Bauen, sondern auch auf ein



ästhetisch hochwertiges und homogenes Erscheinungsbild der Baukörper. Damit soll in zeitgemäßer Architektursprache ein verbindendes Element zu der traditionellen und ortstypischen Bauweise des Ortsteils Altencelle entstehen.

Deshalb sind Außenwände bzw. Fassaden aus Metall, Kunststoff oder Natursteinimitat nicht zulässig.

## 9.2 Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der nichtüberbaubaren Flächen bebauter Grundstücke, Einfriedungen, umweltschützende Belange (§ 84 Abs. 2 NBauO)

Der gewählte Abstand von Garagen und Carports zur Erschließung dienenden Straßenbegrenzungslinie wird auf 5 m festgelegt. Zum einen kann so ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage geschaffen und der Verkehrsfluss im öffentlichen Straßenraum weniger beeinträchtigt werden. Zum anderen ergibt das Zurücktreten der Baukörper einen positiven gestalterischen Aspekt, wenn sie nicht den Straßenraum dominieren.

Da es sich um einen Lückenschluss innerhalb bebauter Grundstücke handelt, ist besonderer Wert auf die Angleichung der Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke zu legen. An den Grundstücksgrenzen ist das geplante Gelände an den natürlichen Geländeverlauf der Nachbargrundstücke bzw. das angrenzende Straßenniveau anzupassen.

Der Trend zur Herstellung von sogenannten „Schottergärten“ ist trotz vieler aufklärender Beiträge noch nicht gebrochen. Abgesehen davon, dass der vermeintliche Einsparungseffekt von Pflege und Unterhaltung sich im Laufe der Jahre nicht einstellt, führen die steinernen Gärten, mit Folien und Vliesen zum Erdreich abgedichtet, zu einer nachweislichen Überhitzung und zum Rückgang der Artenvielfalt, insbesondere des Insektenvorkommens.

Darüber hinaus tragen Schottergärten zur Verödung des städtischen oder auch ländlichen Erscheinungsbildes bei. Eine Bepflanzung mit Stauden und anderen verschiedenen standorttypischen Gewächsen bieten neben positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und die Artenvielfalt auch eine optische Bereicherung durch die differenzierte Erlebbarkeit der Jahreszeiten.

Dies begründet, dass nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, als Rasen-, und/oder Pflanzfläche zu gestalten und Schotter- und Kiesgärten nicht zulässig sind.

Die Anlage von Schotter- und Kiesgärten ist auch unter Bezugnahme auf § 9 Niedersächsische Bauordnung unzulässig (§ 9 Abs. 2 NBauO).

Grundstückseinfriedungen sollen so gestaltet sein, dass eine angemessene optische Einheitlichkeit sowie ein qualitätvolles und möglichst begrüntes Gesamtbild erzielt wird, das dem Charakter eines ländlichen Wohngebietes gerecht wird. Deshalb sind Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis auf Höhe der vorderen Baugrenze (Vorgartenzone) nur bis zu einer Höhe von 1,30 m, Laubhecken bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig. Damit sollen in Bezug von Gebäudeproportion und Straßenraum unverhältnismäßige optische Wirkungen verhindert werden.

Einfriedungen sind - auch im Interesse von Natur und Landschaft - in erster Linie als Laub-Hecken anzulegen, zulässig sind auch Zäune aus Metall oder Holz. Einfriedungen in geschlossener Form (z.B. freistehende Mauern, Kunststoffplatten usw.) sind nicht zulässig, um das Ortsbild von Altencelle nicht erheblich zu beeinträchtigen. Ausgeschlossen sind Stacheldraht oder andere verletzungsträchtige Materialien. Untergeordnete Fuß- und Sockelmauern sowie Fundamente und Mauerpfeiler sind zulässig.

Die Unterbringung von Müllbehältern und anderen Entsorgungs- und Recyclingbehältern ist gegen Einblick vom öffentlichen Straßenraum und sonstigen Flächen des öffentlichen Raumes abzuschirmen.

## **10 Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 NBauO)**

Ordnungswidrig handelt nach § 80 Abs. 3 NBauO in der zurzeit 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.

## **11 Verfahren**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 Ace der Stadt Celle „Bleckenweg“ 1. Änderung beschlossen (§ 2 Abs. 1). Der Beschluss über die Aufstellung wurde am 05.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.