

PLANURKUNDE

~~Stadtbauplanung~~ / Stadtplanung

Innenbereichssatzung der Stadt Celle
zur Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

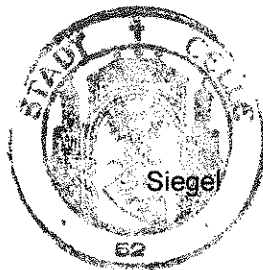
Ergänzungssatzung

Präambel

Auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 9 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 nachfolgende Ergänzungssatzung für das Gebiet "Gartenkamp/Nord" im Ortsteil Bostel beschlossen:

Celle, den 04.07.2003

.....
i. V. 1. Stadtrat



§ 1

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung des Gebietes "Gartenkamp/Nord" betrifft Teilbereiche der Flurstücke Nr. 106/1, 106/4, 104/7, 104/8, 105/3, 104/9, 104/10 das Flurstück Nr. 106/3, der Flur 1, Gemarkung Bostel, der Stadt Celle.

Der räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist im anliegenden Planausschnitt gekennzeichnet. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

In den im Geltungsbereich einbezogenen Grundstücken - entsprechend dem Planausschnitt - sind folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen zulässig:

Wohnzwecken dienende Vorhaben sind zulässig, wenn sie in offener Bauweise als Einzelhäuser errichtet werden. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit 2 festgesetzt, wobei eine davon untergeordnet sein muss. Doppelhäuser sind nicht zulässig.

§ 3

Die nach § 1 a BauGB zur Vermeidung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bezogen auf ein Vorhaben nachzuweisen:

- Innerhalb einer Zone von 10 m parallel zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.
- Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind die bereits vorhandenen naturnahen Gehölzbestände zu erhalten. Eine Zone von 6 m parallel zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist von jeglicher Gartennutzung freizuhalten.
- Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist als Abschirmung zur offenen Landschaft und zu dem nördlich angrenzenden, durch Bodenentnahme entstandenen Offenbodenbereich eine durchgehend geschlossene Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen, unter Einbeziehung bereits vorhandener Gehölze, in einer Breite von 6 m aufzubauen.

Die Hecke ist dreireihig mit Reihenabständen von jew. 1,5 m und einem mittleren Gehölzabstand in der Reihe von 1,5 m anzupflanzen. In der Mittelreihe sind die Gehölzarten Stieleiche - *Quercus robur*, Hainbuche - *Carpinus betulus*, Feldahorn - *Acer campestre*, Eberesche - *Sorbus aucuparia*, Wildapfel - *Malus silvestris*, in den Außenreihen die Gehölzarten Schlehe - *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*, Weißdorn - *Crataegus monogyna*, Wolliger Schneeball - *Viburnum lantana* und Hundsrose - *Rosa canina* in etwa gleichen Anteilen zu verwenden. Die Sträucher sind jeweils in Gruppen von 3 - 5 Gehölzen gleicher Art zu setzen.

- An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine geschlossene Einfriedung herzustellen (ausgenommen einer Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen).

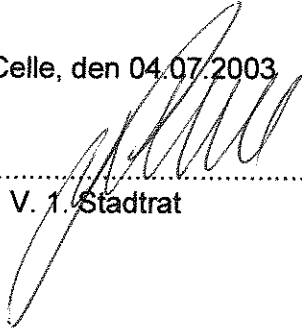
§ 4

Neben den zur Vermeidung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in § 3 dieser Satzung aufgeführten Maßnahmen sind bezogen auf ein Vorhaben bzw. die dadurch geänderte Nutzung von Flurstücken als Wohngrundstücke zusätzlich Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a BauGB erforderlich. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und von dem Vorhabenträger nachzuweisen.

§ 5

Der Rat der Stadt Celle hat die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (in der zur Zeit gültigen Fassung) für das Gebiet "Gartenkamp/Nord" im Ortsteil Bostel am 03.07.2003 beschlossen. Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Celle, den 04.07.2003


.....
i. V. 1. Stadtrat

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung liegenden Grundstücke - entsprechend dem Planausschnitt - innerhalb der Wasserschutzgebietszone III A des Wasserwerkes Bostel liegen. Ein Teilbereich überschneidet sich mit der Wasserschutzgebietszone III B des Wasserwerkes Garßen.