

~~Stadtbauamt~~ / Stadtplanung  
Begründung

zur 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 GrH.  
der Stadt Celle "Wildweg" in der Fassung vom 13.01.1977.

1. Planänderungsgebiet

Das Planänderungsgebiet wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 14/18 und 14/51, im Osten durch die westliche Begrenzung der Straße "Hustedter Weg" und im Südwesten bzw. Westen durch die Straßen "Buchholzberg" und "Wildweg" (einschließlich).

2. Ziel und Zweck der Änderung

Da das Maß der baulichen Nutzung nicht den Gegebenheiten entspricht, wurde die Zahl der Vollgeschosse auf II (Höchstgrenze) und die Geschoss- und Grundflächenzahl auf GRZ 0,3 und GRZ 0,4 erhöht.

Ferner ist durch die Verlegung der Baugrenzen eine den Erfordernissen entsprechende bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich.

Die öffentlichen Parkflächen in der Straße "Buchholzberg" wurden herausgenommen, da für die Herrichtung in diesem Bereich keine zwingende Notwendigkeit besteht.

Bei dem Planverfahren handelt es sich um eine geringfügige Änderung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, die keine Auswirkung auf den Flächennutzungsplan der Stadt Celle hat. Daher findet § 8 (2) Satz 3 BBauG Anwendung, wonach ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn zwingende Gründe er erfordern.

3. Bodenordnungsmaßnahmen (Grunderwerb)

Die Stadt Celle beabsichtigt, vor dem Ausbau der im Bebauungsplan ausgewiesenen Straße (Einmündung Buchholzberg-Hustedter Weg) die für den Gemeinbedarf benötigte Fläche in Anspruch zu nehmen. Wenn aufgrund privater Vereinbarungen keine befriedigende Abmachung für die Verwirklichung des Planes getroffen werden kann, beabsichtigt die Stadt Celle, gemäß §§ 85 ff BBauG, die benötigte Fläche zu enteignen.

Durch die Planungsmaßnahme wird folgende Teilfläche für den öffentlichen Bedarf benötigt:

Aus dem Flurstück 14/21 der Flur 6, Gemarkung Groß Mehlen ca. 14 qm

Diese Bodenordnungsmaßnahme ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen.

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Celle keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt:  
Celle, den 26.01.1977  
Amt für Stadtplanung  
und Bauaufsicht

(Schöte)  
Baudirektor