

Anlage 1 TOP

Satzungsbegründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ace der Stadt Celle "Meierkampsweg/Süd" nach § 13 BBauG in der Fassung vom 19.09.1984

1. Änderungsbereich

Geändert wird ein kleiner Bereich im nordwestlichen Teil des gegliederten Mischgebietes unmittelbar am Meierkampsweg.


Begrenzung: Im Südwesten durch ein Teil der Linie der Nutzungsänderung zwischen Gewerbegebiet und gegliedertem Mischgebiet; im Nordwesten durch einen Teil der südostwärtigen Begrenzung des Meierkampsweges (bis zu einem Punkt 122,44 m von der Begrenzung der B 214 nach Osten); im Osten durch eine Linie, die rechtwinklig vom vorbeschriebenen Punkt aus nach Süden verläuft und sich mit der Linie der Nutzungsänderung (Gewerbegebiet/gegliedertes Mischgebiet) schneidet.

2. Veranlassung und Sachverhalt

- a) Im zur Zeit verbindlichen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich Mischgebiet festgesetzt, das eine Wohnnutzung ausschließt. Um für ein neu zu bildendes Gewerbegrundstück eine ausreichend große Fläche und einen günstigeren Zuschnitt zu bekommen, ist es notwendig, einen Teil des gegliederten Mischgebietes (keine allgemeine Wohnnutzung) dem Grundstück zuzuordnen. Jedoch ergeben sich dadurch unterschiedliche Nutzungen. Um hierdurch entstehende Schwierigkeiten zu vermeiden, wird der Bebauungsplan geändert, indem der Teil "Mischgebiet" (Änderungsbereich) als "Gewerbegebiet" ausgewiesen wird.
- b) Da es sich beim Änderungsbereich um eine verhältnismäßig kleine Fläche handelt, die z.Z. in der Ausweisung dem Gewerbegebiet ähnelt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Auch ist die Veränderung der städtebaulichen Werte so gering, daß eine Berichtigung der in der Satzungsbegründung zum verbindlichen Bebauungsplan gemachten städtebaulichen Angaben nicht notwendig ist. Durch die Änderung fallen auch keine zusätzlichen Kosten an.

Amt für Stadtplanung,
Stadtvermessung und
Bauaufsicht
-Abt. Stadtplanung-
Im Auftrag


(Severins)
Techn. Angestellter

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Ace der Stadt Celle "Meierkampsweg/Süd" nach § 13 BBauG gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Durch die Bekanntmachung im "Amtsblatt für den Landkreis Celle" Nr. vom gemäß § 12 BBauG ist die 1. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich geworden.

Celle, den

(Dr. von Witten)
Oberstadtdirektor