

Satzung

Über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Hustedt (Bereiche A, B, C, D)

Aufgrund des § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I Nr. 37 S. 949 ff) in Verbindung mit den §§ 6, 8 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18. Oktober 1977 (Nds. GVBl. Nr. 38 S. 497 ff) wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Hustedt (Bereiche A, B, C, D) sind in den als Anlage beigefügten Karten M. 1 : 2000, Blätter 1 bis 3, festgelegt.

Diese Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

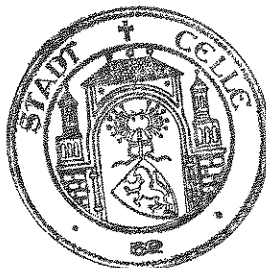
§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung ihrer Genehmigung im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 15 vom 16.09.1982 in Kraft.

Celle, den 18.02.1982

Stadt Celle

H. Hindermann
Oberbürgermeister



M. Müller

Oberstadtdirektor



Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage

309 - *020/834*

mit Auflagen/Maßgaben/Hinweisen

Lüneburg, den *12.7.* 1982

Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage

Dr. Wichbrodt

Begründung zur Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Bereiche A, B, C, D) in Hustedt.

1. Allgemeiner Sachverhalt und Veranlassung

Hustedt besteht aus drei Siedlungsbereichen, die räumlich voneinander getrennt liegen und sich auch unabhängig voneinander entwickelt haben. Es sind dies die Bereiche Dorf, Jägerei und Bahnhof. Alle drei Siedlungsbereiche sind bis heute planlos gewachsen. Die ehemalige selbständige Gemeinde Hustedt wurde zusammen mit anderen Gemeinden 1973 in das Stadtgebiet von Celle eingemeindet. Für das durch die Eingemeindung erheblich vergrößerte Stadtgebiet wurde ein Flächennutzungsplan aufgestellt, der am 18.12.1979 wirksam wurde. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan wird für den Ortsteil Hustedt folgende Entwicklung angestrebt: Da Hustedt vom Zentrum sehr weit entfernt liegt, und außerdem fast alle wichtigen Einrichtungen der Grundversorgung fehlen, ist für diesen Ortsteil kein Zuwachs an Wohnbauflächen vorgesehen. Ziel ist hier vielmehr Halten und Verbessern des bereits vorhandenen Wohnungsbestandes.

Für den gesamten Ortsteil Hustedt gibt es keine Bebauungspläne. Da eine Entwicklung nur im Rahmen der bereits bebauten Bereiche vorgesehen ist, wird die Aufstellung von Bebauungsplänen in nächster Zukunft auch nicht erforderlich werden.

Um nun die Beurteilung von Bauvorhaben zu erleichtern und Zweifelsfälle auszuschließen, soll diese Satzung aufgestellt werden. Bei der Festlegung der Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich wurden einige noch unbebaute Grundstücke zur Abrundung mit in den Geltungsbereich der Satzung aufgenommen.

2. Begrenzung der einzelnen Bereiche

Bei allen vier Bereichen handelt es sich um gewachsene Siedlungsstrukturen, deren Entstehung durch unterschiedliche Entwicklungen ausgelöst wurde. Sie sind somit als im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzusehen, die in sich noch eine gewisse Entwicklung zulassen. Teilweise wurden noch unbebaute Grundstücke zur Abrundung der jeweiligen Bereiche mit in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

Bereich A

Der Bereich A umfaßt die Bebauung beidseitig der Felicitas-Rose-Straße. Dabei wurde die Grenze des Geltungsbereiches der Satzung auf der südwestlichen Straßenseite auf eine Bautiefe von 40,0 m festgelegt, weil eine weitere Ausdehnung durch eine Hinterbebauung der Grundstücke nicht erwünscht ist. Auf der nordöstlichen Straßenseite verläuft sie entlang der rückwärtigen Grenze der bebauten Grundstücke. Da der Flächennutzungsplan in seinen Darstellungen eine klare Trennung der beiden Bereiche A und B vorsieht, wird von einer Abrundung abgesehen, die ein Zusammenwachsen der beiden Bereiche zur Folge hätte. Aus diesem Grund endet der Bereich A im Nordwesten hinter dem Haus Nr. 41. Die Grenze ist über die Straße hinaus verlängert, so daß auf der gegenüberliegenden Seite noch entsprechend gebaut werden kann.

Bereich B

Der Bereich B umfaßt das gesamte Gebiet zwischen der Straße "Alt-Hustedt" und der "Felicitas-Rose-Straße", und einen Streifen von einer Grundstückstiefe entlang der nördlichen Seite der "Wittbecker Straße" (K 26). Dabei

wurde zur Abrundung der an der "Wittbecker Straße" liegende Teil des Flurstückes 75/1 bis zur gegenüberliegenden Einmündung der Straße "Alt-Hustedt" in die K 26 in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen, so daß ein in sich geschlossener Ortsteil entsteht.

Bereich C

Der Bereich C umfaßt die gesamte Bebauung des Ortsteiles Jägerei einschließlich der einseitigen Bebauung entlang der K 26 bis zum Sägewerk.

Das Gelände der Heimvolkshochschule wird insoweit in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen, wie es bereits bebaut ist bzw. z.Z. bebaut wird.

Es verbleiben noch ca. 3 - 4 Grundstücke bis zur anschließenden Bandbebauung entlang der K 26, die zur Abrundung in den Innenbereich mit aufgenommen werden. Sollten in Zukunft Erweiterungsmaßnahmen für die HVHS erforderlich werden, müßte gegebenenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Im übrigen beschränkt sich der Geltungsbereich C auf die bereits bebauten Grundstücke. Lediglich südlich der Straße "Unter den Eichen" und westlich der Straße "Kleiner Damm" wurden noch unbebaute Grundstücke in einer Bautiefe zur Abrundung mit einbezogen.

Bereich D

Der Bereich D umfaßt die östlich der L 240 liegende Bebauung des Ortsteiles Bahnhof. Der Geltungsbereich beschränkt sich auf die bereits bebauten Grundstücke. Lediglich das südlich des Rebbeläher Weges liegende Flurstück 52/59 wurde zur Abrundung mit einbezogen.