

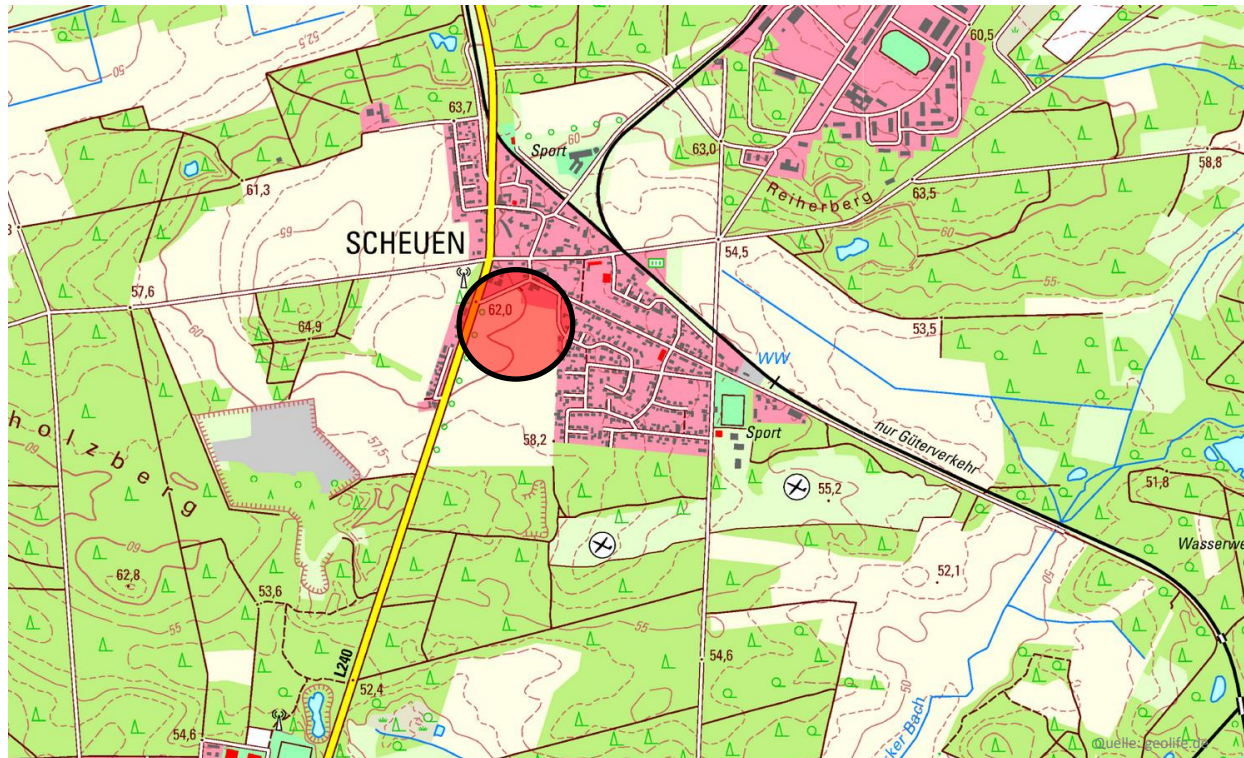
Protokollauszug
aus der
Sitzung des Orsrates Groß Hehlen gem. mit Scheuen und Hustedt
vom 14.09.2022

**Top 7 Bebauungsplan Nr. 169 Sch der Stadt Celle "Arrondierung Schnucken-
drift/Am Stellhorn" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB - An-
hörung des Orsrates gemäß § 94 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 NKomVG**

Danach empfiehlt der Ortsrat dem Rat der Stadt Celle mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung, wie folgt zu entscheiden:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 169 Sch der Stadt Celle „Arrondierung Schnuckendrift/Am Stellhorn“ sowie dem dazugehörigen Konzept wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

Bebauungsplan Nr. 169 Sch „Arrondierung Schnuckendrift / Am Stellhorn“



Referentin: Kira Möller

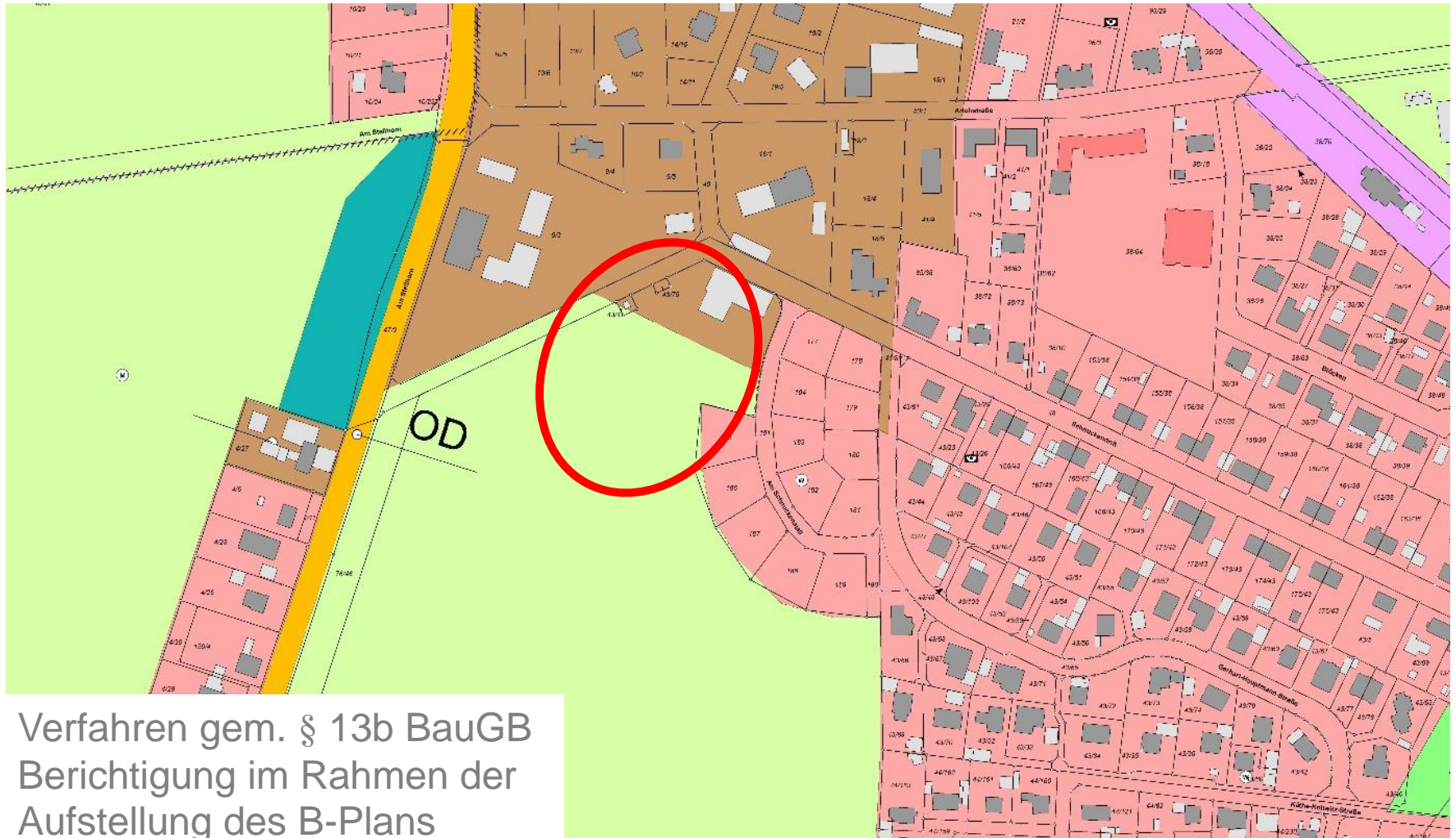
- M.A. Stadt- und Regionalentwicklung -
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Referentin: Indra Weiß

Erschließungsgesellschaft CGW mbH & Co. KG
Schloßplatz 3
38518 Gifhorn



Quelle: google maps.de



Verfahren gem. § 13b BauGB
Berichtigung im Rahmen der
Aufstellung des B-Plans



Variante 1.1

	Brutto-Bauland:	13.700 m ²
	Straßenverkehrsfläche:	1.400 m ²
	Trafostation:	50 m ²
	Netto-Bauland:	12.300 m ²

Sonstiges

Grundstücke gesamt: 17

Grundfläche:
 12.300 m² x GRZ 0,3 = 3.690 m²

Stadt Celle

Bebauungsentwurf

- Südlich Schnuckendrift II -



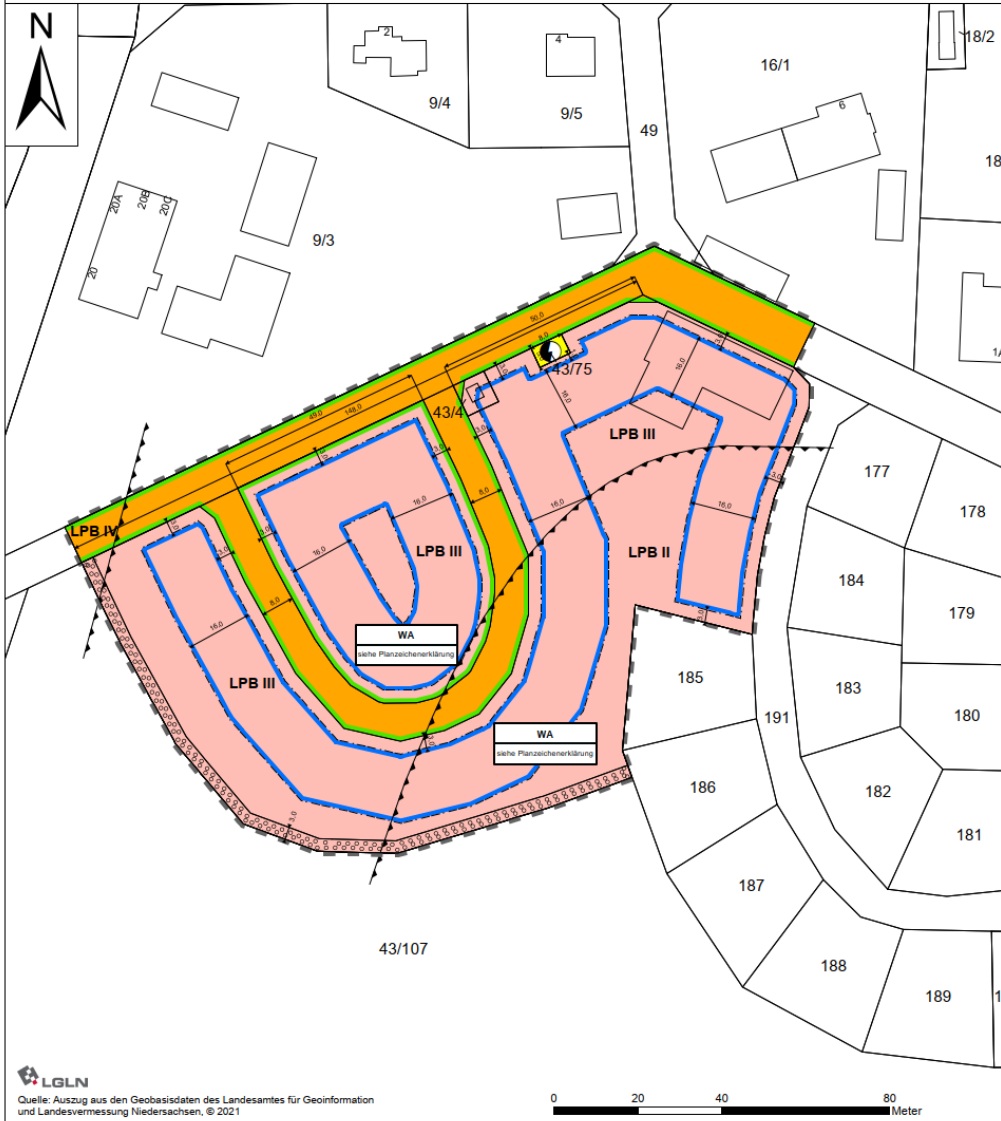
PGN ARCHITECTEN
 STADTPLANER
 INGENIEURE

Datum: 18.05.2022
 Gez: km

M 1:1.000



Bebauungsplan Nr. 169 Sch "Arrondierung Schnuckendrift / Am Stellhorn"
 M. 1 : 1.000



Nutzungsschablone

WA	GRZ 0,3

2Wo WHmax = 4,50 m GHmax = 9,00 m
--

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (ausschließlich Wohnnutzung gem. § 13b BauGB)
- Wand- und Gebäudehöhe
- Nebenanlagen /Stellplätze / Garagen
- Begrenzung Zufahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers auf dem Grundstück
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(innerhalb der Straßenverkehrsfläche, auf den Grundstücken, zur freien Landschaft)
- Berücksichtigung von Solarkollektoren und Photovoltaikmodulen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gestaltung baulicher Anlagen
- Gestaltung der nicht überbauten Flächen
- Einfriedungen

Fragen / Anregungen

PGN

ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

- Mögliche Lärm und Abgasemissionen durch militärischen Flug- und Übungsbetrieb auf dem Flugplatz Celle und dem Standortübungsplatz Celle Scheuen
- Nähe zum Segelfluggelände der Flugsportvereinigung Celle Segelfluggruppe e.V.
→ Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Flugbewegungen
- Hinweise zur Ver- und Entsorgung
- Hinweis auf mögliche Betriebserweiterung des Kfz-Werkstattbetriebes mit Tankstelle an der L 240
- Empfehlung einer Luftbildauswertung
- Hinweis des Landkreises, dass Eigenentwicklung von 5% mit dieser Planung ausgeschöpft ist
- Hinweis bzgl. nördlich gelegennem Wald → Abstandsempfehlung von 25 m
- Erforderlichkeit einer verkehrstechnischen Untersuchung
- Hinweise zur Auslastung der Kita und Grundschule
- Von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehende Immissionen durch Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigungen sind zu dulden
- Regenwasserversickerung und Geothermie möglich