

# Satzung der Stadt Celle über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Celle“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147), hat der Rat der Stadt Celle in seiner Sitzung am 10.02.2022 folgende Satzung zur Änderung der Satzung beschlossen:

## § 1

### Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Celle“.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

1. Das Sanierungsgebiet „Altstadt Celle“ umfasst einen Bereich von ca. 23,21 ha und ist wie folgt begrenzt:
  - im Norden ab Kanzleistraße (Eingang des Oberlandesgerichts) Haus Nr. 5; dort nach Norden verspringend bis Weißer Wall, der Südseite des Neumarkt folgend bis zum Beginn der Straße Nordwall, dort entlang der nördlichen Flurstücksgrenze bis zur Straße Steintor/Im Kreise
  - im Osten ab der Straße Nordwall entlang des Stadtgrabens einschließlich des gesamten derzeitigen Feuerwehrraums
  - im Süden entlang des Stadtgrabens bis zum Magnusgraben
  - im Westen entlang des Magnusgrabens über die Brücke Thaerplatz, von dort rückwärtig der nördlichen Bebauung der Westcellertorstraße bis zum Schloßplatz, dort entlang der ostseitigen Bebauung bis zur Kanzleistraße (Eingang des Oberlandesgerichts)
2. Die genaue Abgrenzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Die im Lageplan eingetragenen Grenzen sind in die Örtlichkeit übertragbar. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
3. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## § 3

### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a des Baugesetzbuches (BauGB) finden Anwendung.

## § 4

### Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Baugesetzbuch (BauGB) über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## § 5

### Dauer der Sanierung

Die Sanierung soll bis zum 31.12.2027 durchgeführt werden. Eine zügige Durchführung der Sanierung wird angestrebt.

## § 6

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft (§ 143 Abs. 1 BauGB).

Celle, den 10.02.2022

Stadt Celle

Dr. Jörg Nigge (L. S.)

Oberbürgermeister