



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

-FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -81-  
(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,4	
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)	z.B. GFZ 0,8	
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)	z.B. II	
als Höchstgrenze		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		
nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		
Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50,0m zulässig (abweichende Bauweise) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)		
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Parkfläche		
Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)		
Zweckbestimmung: Elektrizität		

**Grünfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

hier: Sichtdreieck

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und Materialstapel, die die Höhe von 80cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie Stellplätze unzulässig. Ordnungswidrigkeiten: Auf die §§ 61 Nds. Straßengesetz und 91 Nds. Bauordnung wird hingewiesen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Hinweise:**

- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung aufgestellt ist.
- Im Planbereich tritt aufgrund der Bodenstruktur Schichtenwasser mit unterschiedlich hohen Wasserständen auf. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, vorher entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Für die Errichtung von Kellern können ggfs. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

**Textliche Festsetzung:**

In den mit **A** bezeichneten überbaubaren Flächen muß das bewertete Schalldämm-Maß der Gesamtaußenbauteile von Schlafräumen mindestens  $R_w = 32$  dB betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 1988).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 27. 1. 1989

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

\* zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137)

Celle, den 31.01.1989

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

**Änderungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.12.1987 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 gemäß § 2 (1 bzw. 4) BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am — ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 31.01.1989

Oberstadtdirektor

**Ausgearbeitet**

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht.

Abt. Stadtplanung

Celle, den 25.11.1988

Lfd. Baudirektor

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 22.09.1988 die Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.10.1988 bis 10.11.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 31.01.1989

Oberstadtdirektor

**Satzungsbeschluß**

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 31.01.1989

Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/  
Hilfen mit Ausnahme der kenntlich gemachten  
teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
(Az.: 309.2 -21102-(001/100))  
nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 27.4.89 Bezirksregierung Lüneburg  
Im Auftrage

Dr. Wich

PLANURKUNDE  
Stadtbauplanung

**Bekanntmachung**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 02.06.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 02.06.1989 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 12.06.1989

Oberstadtdirektor

**BEBAUUNGSPLAN NR. 82**

**DER STADT CELLE**

**"WOHNGEBIET AM WASSERTURM"**

**1.ÄNDERUNG**

NACH § 2 (1 bzw. 4) BauGB

M. 1:1000