

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHEN-
VERORDNUNG VOM 19.1.1965

ALLGEMEINES WOHNGEBIET



MISCHGEBIET



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
IN DIESEM GEBIET IST NUR DIE ANLAGE VON NICHT
WESENTLICH STÖRENDE GEWERBEBETRIEBEN ZULÄSSIG



ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

z.B. 10/15 z.B. 11

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAHLE z.B. GRZ 0,3
GESCHÖSSFLÄCHENZAHLE z.B. GFZ 0,5

BAUWEISE

OFFEN
GESCHLOSSEN
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE



STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



GRÜNLÄCHEN

PARKANLAGE

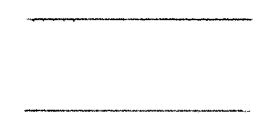


Ö. ÖFFENTLICH

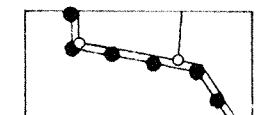
SPIELPLATZ



MIT GEHRECHTEN BELASTETE FLÄCHE
ZU GUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT



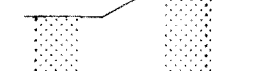
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ZWISCHEN BAUGEBIETEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN



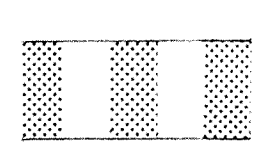
SICHTDREIECK

AUF DEN VON SICHTDREIECKEN ER-
SCHLOSSENEN FLÄCHEN SIND BAULICHE
ANLAGEN, EINRIEDIGUNGEN SOWIE BÄUME,
STRÄUCHER UND STÄUDELN UNZULÄSSIG,
WENN SIE HÖHER ALS 3,00 METER DIE FAHR-
BAHNSCHWELLEN ÜBERSCHREITEN.

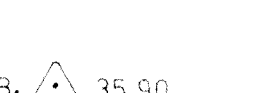
ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT



MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE
FLÄCHE
ZU GUNSTEN DER STADTWERKE CELLE GbH



HÖHENANGABE DER GEPLANTEN STRASSENKRO-
NE ÜBER NN IN METERN



PLANZEICHENERKLÄRUNG -FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 81-

(Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 und Bauverfahrenverordnung vom 15.03.1977)
Bescheinigungsnovelle zum BBauG vom 06.07.1979

Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet
In diesem Gebiet ist nur die Anlage von nicht wesentlich
störenden Gewerbebetrieben zulässig.



Sondergebiete der der Erholung dienen, Schießsport
(siehe textliche Festsetzungen)



Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl

z.B. 11
z.B. GFZ 1,0
z.B. GRZ 0,5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

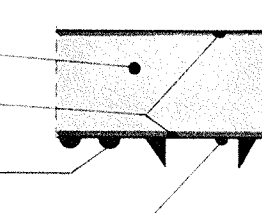
Offene Bauweise

0

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich



Grünflächen

Grünflächen



Öffentlich



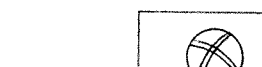
Parkanlage



Spielplatz



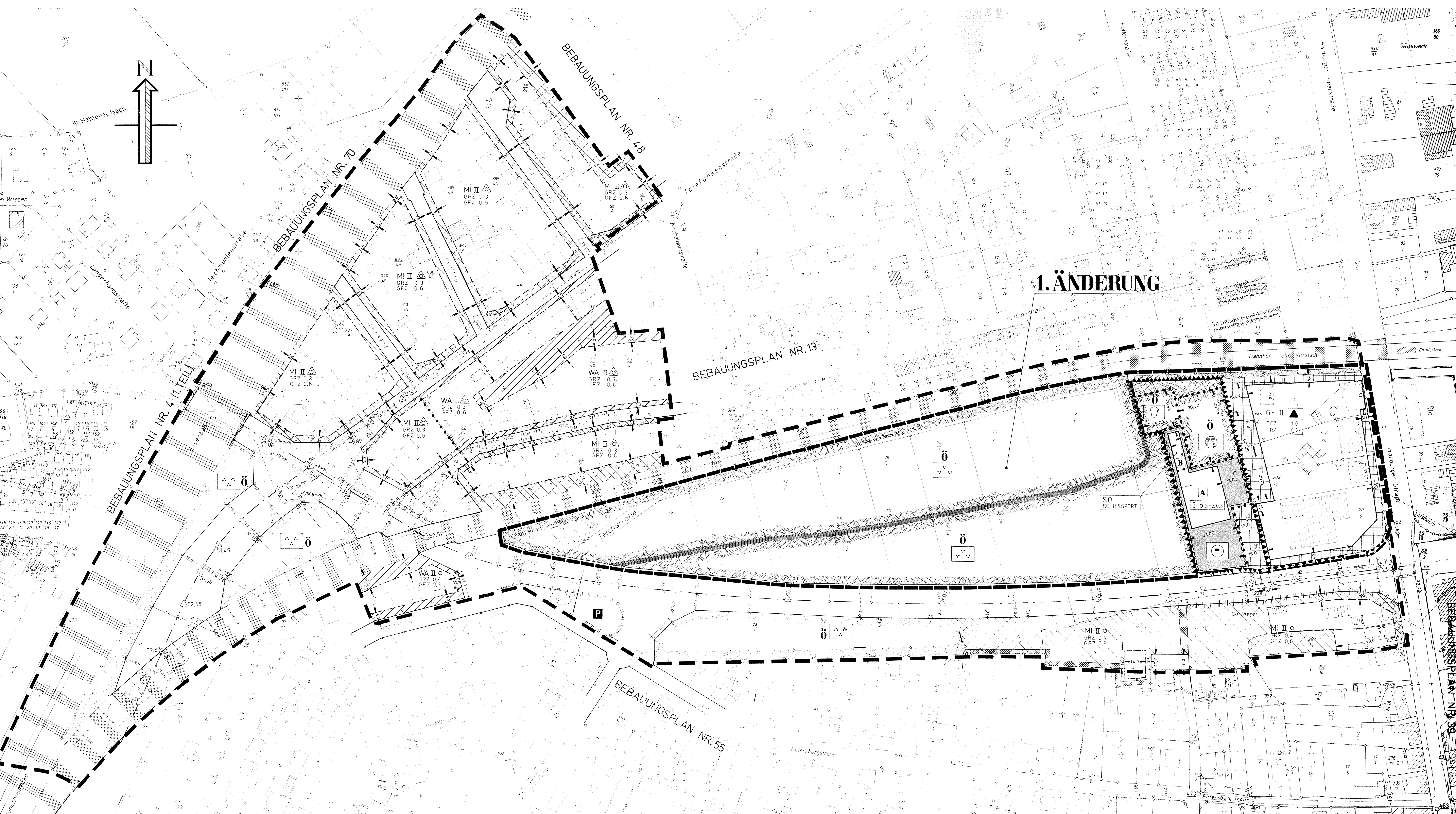
Bolzplatz



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Sonstige Planzeichen



DIE PLANUNTERLAGE WURDE DURCH DAS VERMESSUNGSAMT DER STADT CELLE HERGESTELLT.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST
DIE STADTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE STRASSEN, WEGE UND
PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 15.6.1976).
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GE-
METRISCH EINWANDFREI, DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER ZU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKS-
GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

CELLE, DEN 15.10.1976

Vermessungsamt
VERMESSUNGSAMT
AMT FÜR VERMESSUNG, VERMESSUNG
UND BAUVERORDNUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE PLANAUF-
STELLUNG GEMÄSS § 2 (1) BBauG DURCH
DEN RAT DER STADT CELLE
AM 20. MAI 1976
(PUNKT 13 DER TAGESORDNUNG)

AUSARBEITUNG

AUSGEARBEITET IM AMT FÜR STADTPLA-
NUNG UND BAULICHSICHT
ART.: STADTPLANUNG
CELLE, DEN 26. MAI 1976
ÜBERARBEITET AM 13.6.1977

Stadtdirektor
STADTDIREKTOR

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT CELLE HAT IN SEINER
SITZUNG AM 16.12.1977 (PUNKT 14
DER TAGESORDNUNG) DEM ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND
SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BE-
SCHLOSSEN.
DIE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 (1) BBauG
ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 1. BIS 17.2.77
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN
GRSÜBLICH AM 8.1.1977 DURCH DIE
TAGESPRESSE BEKANNTGEMACHT.
CELLE, DEN 16.6.1977

Stadtdirektor
STADTDIREKTOR

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT CELLE HAT IN SEINER
SITZUNG AM 27.10.1977 (PUNKT 12
DER TAGESORDNUNG) NACH PRÜFUNG
DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BE-
DENKEN UND ANREGUNGEN DEN BEBAU-
UNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG UND § 6
NOD ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
CELLE, DEN 15.6.1977

Stadtdirektor
STADTDIREKTOR

GENEHMIGT

GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES
VOM 23.6.80
LÜNEBURG, DEN 16. DEZ. 1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
GZ 214-Ce 01/27
IM AUFTRAGE
LS grz ALBRECHT

BEKANNTMACHUNG

AUFGRUND DER HINWEISBEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT FÜR DEN LÄNDERKREIS CELLE
NR. 1 VOM 18. JAN. 1978 LIEGT DER BEBAU-
UNGSPLAN ÖFFENTLICH UNBEFRISTET AUS.
MIT DER HINWEISBEKANNTMACHUNG IST
DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH
GEWORDEN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 38

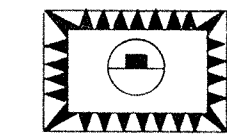
DER STADT CELLE

„NORDTANGENTE“

M 1 : 1000

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Aufschüttungen



Textliche Festsetzungen

Im Sondergebiet, das der Erholung dient, "Schießsport" sind bauliche Anlagen
für folgende Nutzungen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig:

Im Bereich **A**: Kleinkaliber- und Pistolenschießstände

Die Deckenoberkante dieser Schießstände darf die Höhe
der Oberkante des Gehweges im Bereich der Schieß-
sportanlage an der nördlichen Seite der John-Busch-Str.
nicht überschreiten. Die Deckenoberkante ist mit 0,30m
Erdereich zu überdecken und mit Bewuchs zu versehen.

Weiterhin zulässig: Vereinsheim, Luftgewehrschießstände.

Im Bereich **B**: Kleinkaliber- und Pistolenschießstände

Die Deckenoberkante dieser Schießstände darf die
Höhe der Oberkante des Gehweges im Bereich der Schieß-
sportanlage an der nördlichen Seite der John-Busch-Str.
nicht überschreiten. Die Deckenoberkante ist mit 0,30m
Erdereich zu überdecken und mit Bewuchs zu versehen.

Im Sondergebiet, das der Erholung dient, "Schießsport"
sowie im Erweiterungsbereich des "Eingeschränkten Gewerbegebietes"
ist das Erdreich auf die Höhe der Oberkante des Gehweges im Bereich
der genannten Gebiete, der nördlichen Seite der John-Busch-Str.
aufzufüllen. Im Bereich des Spiel- und Bolzplatzes kann das vorhandene
Gelände bis auf 1,00m unter die vorgenannte Höhe aufgefüllt werden.

Hinweis

Im Änderungsbereich kann ein erhöhter Grundwasserstand auftreten.
Besondere bauliche Maßnahmen bei der Errichtung von Kellern
werden daher unter Umständen erforderlich.

Flurübersicht

Gemarkung Celle

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist
die stadtbaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und
Plätze vollständig nach (Stand vom 15.6.1976).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen
gemeinsam einwandfrei.

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

Celle, den 27. Mai 1982



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F.
vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, BuVG 3617), zuletzt geändert durch Beschl.-
Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen
Planungs- und Bauordnung vom 15.03.1977 (Nds. Planungs- und Bauordnung)

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner

Ausgearbeitet

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung

Genehmigung

Bekanntmachung

Die Genehmigung der Änderung ist gemäß

BEBAUUNGSPLAN

NR. 38