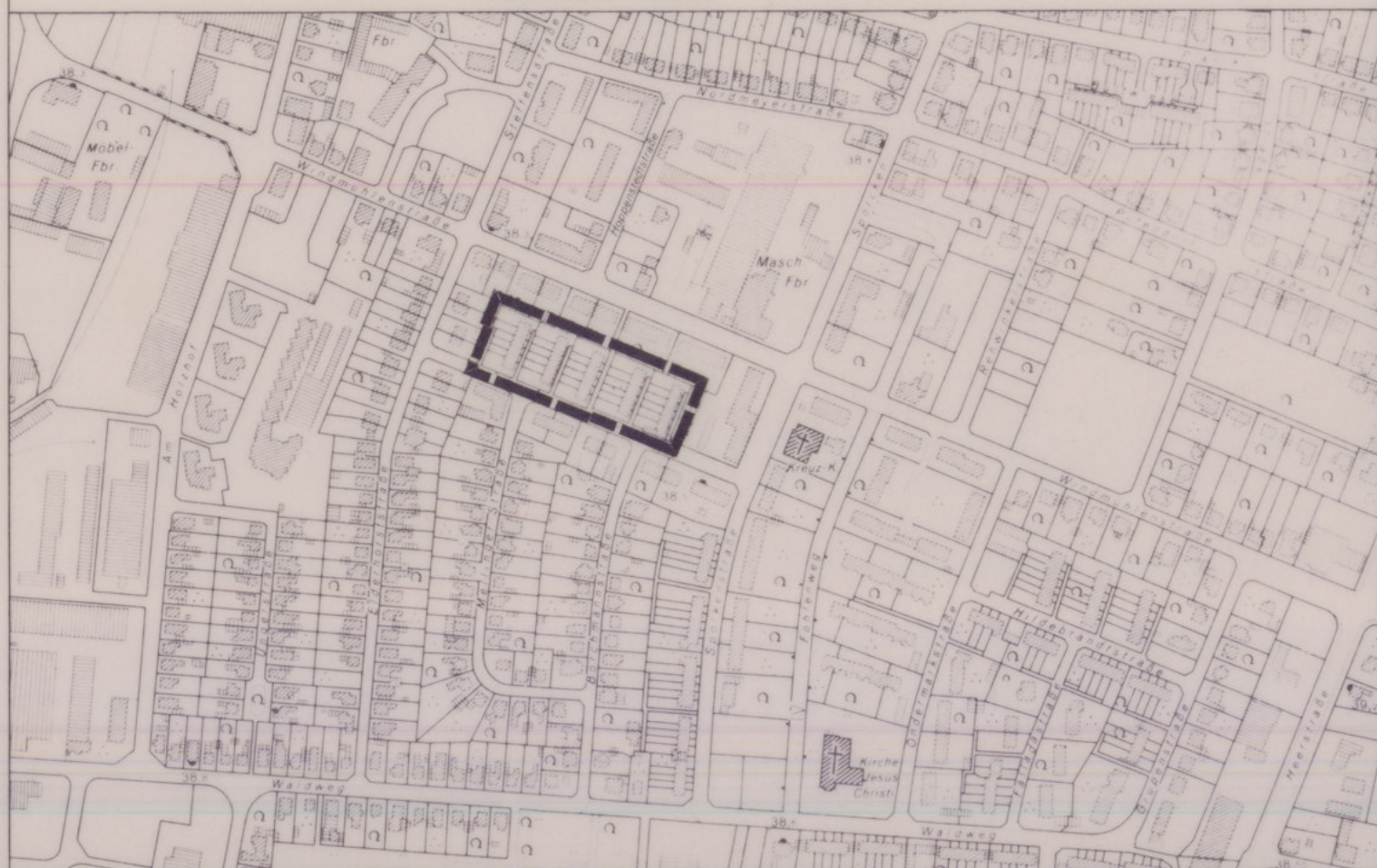


Übersicht 1:5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 31

BEBAUUNGSPLAN NR. 37 II

TRASSE 202

TRASSE 117

BEBAUUNGSPLAN NR. 98

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 II

GRZ 0,4
GFZ 0,8

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 90 -
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 und BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO) GRZ 0,4

Geschöflächenzahl
(§ 20 BauNVO) GFZ 0,8

Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

als Höchstgrenze I

zwingend II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

geschlossene Bauweise
(§ 22 Abs. 3 BauNVO) g

abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
s. textl. Festsetzung Ziff. 2 ab

Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 77, 59, 58, Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
am: 05.04.1990 Az.: V 1001/90

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.12.1989).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 18.05.1994



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 17 (2) BauNVO ist ausnahmsweise für Reihemittelhausgrundstücke eine Überschreitung der Grundflächenzahl zulässig.

2. Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise "ab" ist an die zum Reihemittelhausgrundstück hin vorhandene Grenze in geschlossener Bauweise anzubauen und zu allen anderen Grundstücksgrenzen Abstand zu halten. Die Breite der eingeschossigen Anbauten darf die äußere Gebäudeflücht des Hauptbaukörpers im Giebelbereich nicht überschreiten.

3. Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 9 (1) Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:

3.1. Anbauhöhe auf der Terrassenseite:
max. H = Deckenoberkante der vorhandenen Erdgeschosßdecke + 60 cm

4. Stellplätze und Garagen
Gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO wird für die Anlage von Stellplätzen und Garagen folgendes festgesetzt:

4.1. Auf der Giebelseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn die maximal zulässigen Anbautiefen nicht überschritten werden.

5. Nebenanlagen
Gemäß § 9 (1) Ziff. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 3 BauNVO wird für Nebenanlagen folgendes festgesetzt:

5.1. Auf der Eingangsseite sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen unzulässig.

5.2. Auf der Terrassenseite sind Nebenanlagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einschabaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 15,0 m eingehalten wird.

HINWEISE

1. Die durch die 4. Änderung nicht berührten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für den Änderungsbereich weiterhin.

2. Über den Planbereich verlaufen die Richtfunkverbindungen für den Fernmeldeverkehr N° 202 und Nr. 117 der Deutschen Bundespost, in deren Schutzbereichen eine Bauhöhe von 59,0 m über NN nicht überschritten werden darf.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Änderungsbereich.

§ 2 Dachterrassen
Gemäß § 56 (1) Ziff. 1 NBauO wird festgesetzt, daß Dachterrassen unzulässig sind.

§ 3 Nebenanlagen
Auf der Eingangsseite sind baugenehmigungsfrei zulässige Nebenanlagen nur mit einem Pult- oder Flachdach zulässig.

§ 4 Bauteile
(1) Massivbauteile und undurchsichtige Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind in Material und Farbe aus solchen Baustoffen zu errichten, wie sie am vorhandenen Reihemittelhaus festzustellen sind.
(2) Der Einbau verspiegelter Glasbauteile ist unzulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 II Teil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 26.05.1994



Änderungsbeschuß

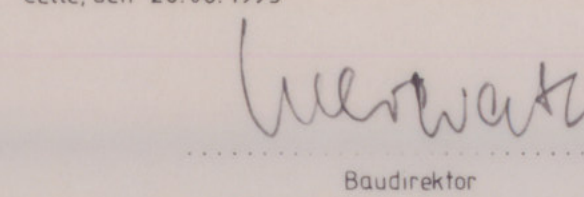
Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.05.1994 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 II Teil gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.05.1994 öffentlich bekanntgemacht.

Celle, den 26.05.1994

Planverfasser

Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht
Abt. Stadtplanung

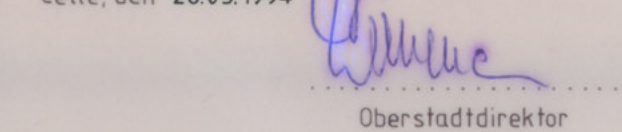
Celle, den 26.08.1993



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 05.10.1993 die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.1993 öffentlich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung haben vom 19.10.1993 bis 19.11.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

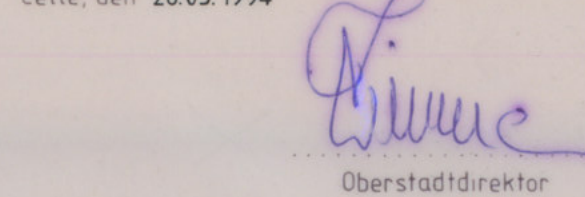
Celle, den 26.05.1994



Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 26.05.1994

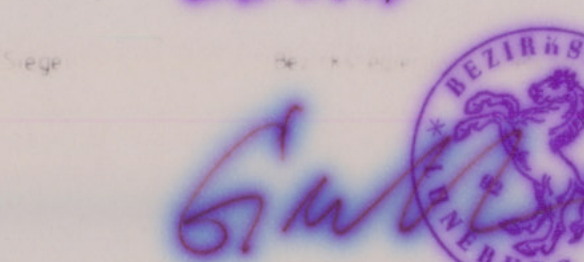


Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 26.05.1994 angezeigt worden (Az. 24.2-1102 - CeO / 44).

Für die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

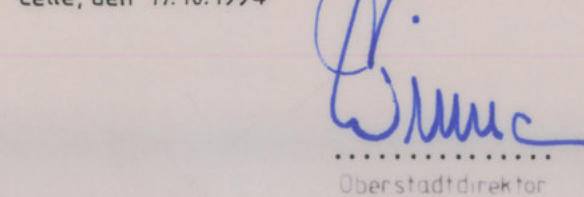
Leitung der 26.05.1994



Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 10.10.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 10.10.1994 rechtsverbindlich gemacht worden.

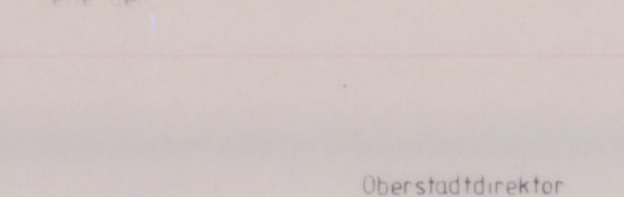
Celle, den 17.10.1994



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

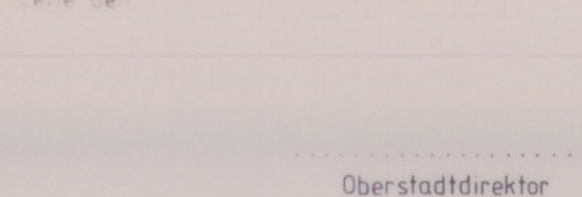
Celle, den 17.10.1994



Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 17.10.1994



STADT CELLE BEBAUUNGSPLAN NR. 37 II. TEIL

"GEBIET ZWISCHEN NORDMEYERSTRASSE, SPÖCKENSTRASSE, STECHINELLISTRASSE UND ELDERHORSTSTRASSE/STEFFENSSTRASSE"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
4. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000