

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 90 -
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 und Bauutzungsverordnung (BauVVO) vom 23.01.1990)

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

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauVVO)

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

Grundflächenzahl
(§ 19 BauVVO)

Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauVVO)

als Höchstmaß

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

nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauVVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauVVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche

Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum An-
pflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 7 Gar Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke ge-
stattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom
02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).
am: 21.07.1993 Az.: V 1008/1993

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte-
baulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 01.04.1993).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwand-
frei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

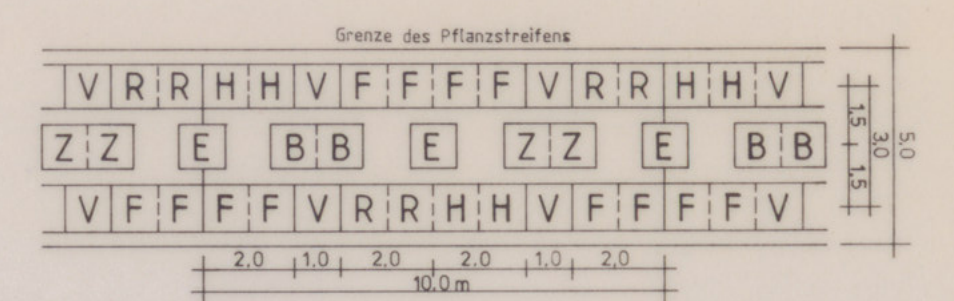
Celle, den 18.05.1994



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf der mit "A" gekennzeichneten Fläche ist eine Feldgehölzhecke nach dem folgenden
Pflanzschema zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen:

Pflanzschema:



Ausführungsart:

E = Eiche (Quercus robur) F = Faulbaum (Frangula alnus)
B = Birke (Betula pendula) H = Hasel (Corylus avellana)
Z = Zitterpappel/Aspe (Populus tremula) R = Hundsrose (Rosa canina)
V = Vogelbeere/Eberesche (Sorbus aucuparia)

Pflanzqualität:

Eiche: - Heister, 2x verpflanzt, ohne
Ballen, 200-250
Hasel, Faulbaum, Hundsrose: - Strauch, 2x verpflanzt, 60-100

2. Für neu zu errichtende Gebäude oder Gebäudeteile sind im Planbereich durch geeignete Grund-
rissgestaltung insbesondere die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen
und auf den der Bahntrasse zugewandten Gebäudeseiten zum Schutz gegen Lärm Fenster und
Türen der Schallschutzklasse 2 vorzusehen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

HINWEISE

1. Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des
Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungs-
abteilung aufgestellt ist.
2. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzbereich - Zone III A - für das Wasserwerk Garßen.
(Schutzgebietsverordnung vom 25.08.1981)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit
§ 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen
Bebauungsplan Nr. 17 Gar , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehen-
den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 26.05.1994



Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat
in seiner Sitzung am 21.09.1993 die Aufstel-
lung des Bebauungsplanes Nr. 17 Gar ge-
mäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Auf-
stellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
am ——— ortsüblich bekanntgemacht.

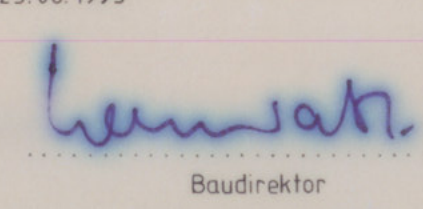
Celle, den 26.05.1994



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aus-
gearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtver-
messung und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

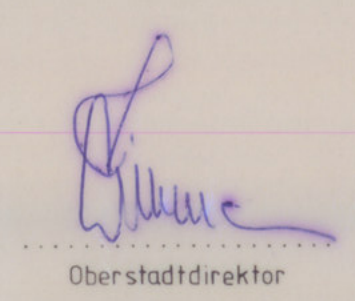
Celle, den 23.08.1993



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat
in seiner Sitzung am 05.10.1993 dem Entwurf des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.
2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz iVm.
§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden
am 09.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Be-
gründung haben vom 19.10.1993 bis 02.11.1993
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

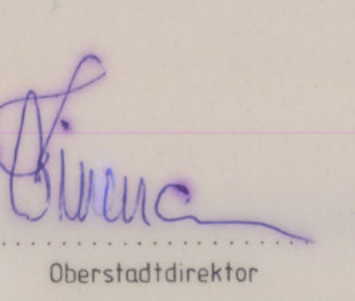
Celle, den 26.05.1994



Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungs-
plan nach Prüfung der Bedenken und Anregun-
gen 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

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und
3 BauGB am ——— angezeigt worden
(Az.: 309 - 21102 - CeO/ ———).
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung
von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
unter Auflagen / mit Maßgaben / m. Ausnahmen
der kenntlich gemachten Teile nicht geltend ge-
macht.

Lüneburg, den ———

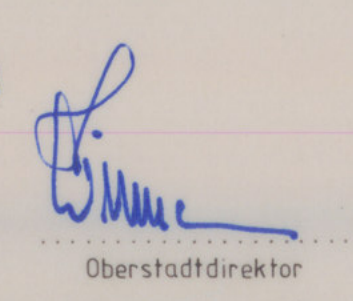
Siegel

Bezirksregierung Lüneburg

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des
Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
17.06.1994 im Amtsblatt für den Landkreis
Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 17.06.1994
rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 23.94



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des
Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfah-
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekom-
men des Bebauungsplanes nicht geltend ge-
macht worden.

Celle, den ———

Oberstadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten
des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwä-
gung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den ———

Oberstadtdirektor

STADT CELLE



BEBAUUNGSPLAN NR. 17 GAR

"REBHUHNWEG / SPERLINGSLUST"

M. 1 : 1000