

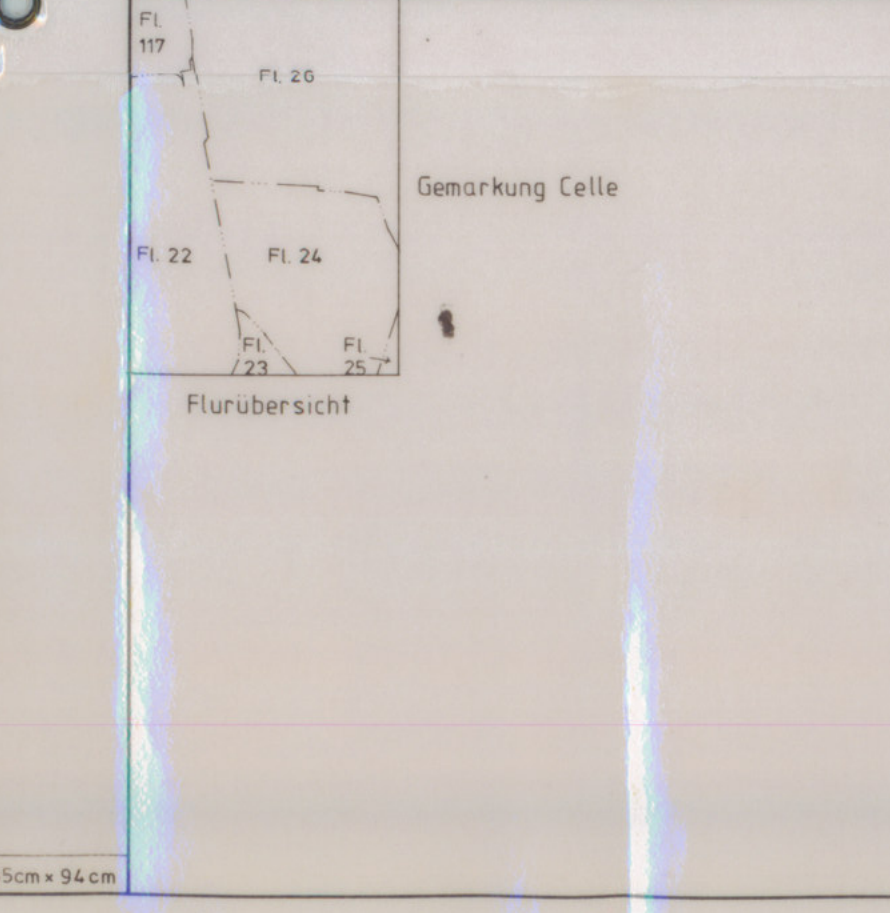
BEBAUUNGSPLAN NR. 38

BEBAUUNGSPLAN NR. 104

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle ist der in der Verfügung vom 19.05.1994 (Az.: 204/2 - 21102 - Ce/0/14/8) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 29.09.1994 beigetreten.

Celle, den 09.11.1994



Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 07.12.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 I Teil beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 25.11.93

Planverfasser

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

Celle, den 19.07.1993

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.12.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung 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 22.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 03.01.1991 bis 04.02.1991 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 25.11.93

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.10.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 25.11.93

Anzeige

Der Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.11.94 angezeigt worden (Az. 204/2 - 21102 - Ce/0/14/8). Für den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 19.5.1994

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 28.10.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 28.10.1994 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 09.11.1994

PLANZEICHENERKLÄRUNG
- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 90 -
(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 23.01.1991)

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)

Geschäftflächenzahl
(§ 20, 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

als Höchstgrenze

als Mindest- und Höchstgrenze

zwingend

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

nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)

nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
(§ 22 BauNVO)

Geschlossene Bauweise
(§ 22 BauNVO)

Baulinie
(§ 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Garagen

Gemeinschaftsstellplätze

Gemeinschaftsgaragen

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

bei schmalen Flächen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hauptfirstrichtung
s. örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GESAMTEN PLAN-BEREICH

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des Plangebietes sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (gem. § 1 (6) BauNVO).

Nutzungsänderungen bestehender Gebäude

2. Ausnahme von der Festsetzung der Baugrenzen (gem. § 23 (3) S. 3 BauNVO).

Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, die bereits die neu festgesetzten Baugrenzen überschreiten, können zugelassen werden.

Lärmschutz

3. In dem gesamten Planbereich sind für Aufenthaltsräume Fenster- und Türelemente der Schallschutzklasse 2 vorgeschrieben (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEREICH "A"

Hauptbaukörper

4. Gemäß § 16 (3) BauNVO wird die Höhe der Hauptbaukörper festgesetzt durch eine Mindest- und Höchstgrenze der Traufhöhen von 7,70 m - 8,70 m über Gehweg und der Vorgabe der einzuhaltenden Dachneigung (s. örtliche Bauvorschrift über Gestaltung).

Giebelständige Anbauten

5. Ausnahme von der Festsetzung der Baugrenzen (gem. § 23 (3) S. 3 BauNVO).

Für giebelständige Anbauten kann das Überschreiten der Baugrenzen bis zu 0,75 m zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

Breite:

- insgesamt gleich oder schmaler als ein Drittel der Länge des Hauptbaukörpers
- jeweils höchstens 6,00 m

Abstand zur Nachbarbebauung: mindestens 1,50 m

Höhe:

- a) Firsthöhe: gleich oder niedriger als die Firsthöhe des Hauptbaukörpers
- b) Traufhöhe: gleich oder höher als die Traufhöhe des Hauptbaukörpers

Stellplätze und Garagen

6. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis auf die für diese Anlagen festgesetzten Flächen unzulässig (gem. § 12 (6) BauNVO).

7. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (gem. § 19 (4) S. 3 BauNVO).

8. Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen, die auf den für diese Anlagen festgesetzten Flächen errichtet werden, unberücksichtigt (gem. § 21a (4) S. 2 BauNVO).

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Celle, den

Mängel der Abwägung

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

Celle, den

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG FÜR DEN BEREICH "A"

Dächer

1. Hauptbaukörper

Die Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper ist parallel zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen.

Für die Hauptbaukörper sind nur Satteldächer mit Neigungen zwischen 38 und 45° zulässig.

2. Garagen

Die in der Planzeichnung eingeschossig festgesetzten Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.

HINWEIS

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der entsprechende Teilbereich des seit dem 06. März 1971 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Celle "Gebiet zwischen der geplanten Nordtangente, der Straße "Tribunalgarten", der Straße "Gartenweg", der Randbebauung "Hartzerstraße" und der "Harburger Straße" aufgehoben.

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur. 22-24, 26. 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 23.11.1990... Az.: V.1007/90.

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.07.1990).

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

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

Celle, den 11.11.93

Katasteramt

(Au), Vermessungsamt

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 diesen Bebauungsplan Nr. 39 I Teil, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 25.11.1993

Oberbürgermeister

Seigel

Oberstadtdirektor

STADT CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 I. TEIL

"WESTLICHE MÜNZ-STRASSE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

PLANURKUNDE

Stadtvermessung / Stadtplanung

M. 1 : 1000