



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -81-

(Bundesbaugesetz i.d.F.v.18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)
Beschleunigungsnovelle zum BBauG vom 6.7.1979

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4

Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

z.B. GFZ 0,5

Höchstzulässige Geschosfläche
(§ 20 BauNVO) *u. § 17 (10) BauNVO

z.B. GF 140m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 18 BauNVO)

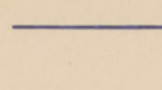
z.B. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

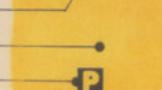


Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Öffentl. Parkfläche



Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für
Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

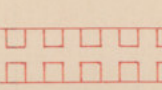


Zweckbestimmung:

Garagen

Ga

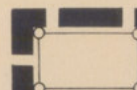
Mit Gehrecht zu belastende Flächen
zu Gunsten der Anlieger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen zu Gunsten der Flurstücke
13/3, 14/1, 15, 36/2
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

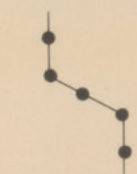


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

z.B. unterschiedlich ausgewiesene
höchstzulässige Geschosflächen.



Hinweise:

- Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Somit unterliegt das Gebiet den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes (ca. 4,0 km-Bereich).
- Über das Planungsgebiet verläuft eine Richtfunktrasse. In ihrem Bereich dürfen bauliche Anlagen die Höhe von 59,0m über NN nicht überschreiten. (OPD Hannover vom 07.05.1985)
- Durch die Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 37 (1 Teil) der Stadt Celle "Gelände der Celler Knopfabrik" aufgehoben. Die Aufhebung gilt auch für die Flächen des alten Bebauungsplanes, die vom neuen Plan nicht erfaßt sind (Teilbereiche der Straßenflächen).

Textliche Festsetzungen (TF):

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, die in den Allgemeinen Wohngebieten außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden sollen, sind in dem mit A gekennzeichneten Streifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen (gem. den §§ 12(6) u. 14(1) BauNVO).
- Auf den Reihenhausesgrundstücken dürfen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche eine Größe von 10m² nicht überschreiten (gem. § 14(1) BauNVO).
* Garagen sind in diesem Bereich gem. § 12(6) BauNVO ausgeschlossen.

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 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 37 I Teil bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

*26.11.1987

**214

Celle, den 22.03.1988

Min
Oberbürgermeister



Min
Oberstadtdirektor

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 7. Mai 1986). 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 9. Mai 1986

Min
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 11.07.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 I Teil beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 22.03.1988

Ausgearbeitet

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht, Abt. Stadtplanung.

Celle, den 07.09.1987

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.10.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.11.1987 bis 09.12.1987 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 22.03.1988

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 22.03.1988

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/
~~Maßnahmen mit Ausnahme der kenntlich gemachten~~
~~Teile~~ gemäß Verfügung vom heutigen Tage
(Az.: 309.2-21102-Ce/129)
nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 23.6.88 Bezirksregierung Lüneburg
im Auftrage

Dr. Wilh. Bock
Bezirksregierung Lüneburg

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB am 22.07.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.07.1988 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 06.09.1988

Min
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR.37 I.TEIL DER STADT CELLE

"TRAKEHNERSTRASSE"

PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung

M.1:1000