

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -90-

(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Geschoßflächenzahl

(§ 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Mit Gehrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

bei schmalen Flächen

Durchgang

Lichte Höhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



GFZ 1,2

GRZ 0,7

z.B. II

g

—

—

—

LH

—

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte zulässige Grundfläche (GRZ 0,7) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (gem. § 19 Abs. 4 Satz 3).

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet ist eine mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt. Die an diese Fläche angrenzenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch Vordächer um max. 2,0 m überschritten werden (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO).

## HINWEIS

1. Der Planbereich liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

### Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle ist der in der Verfügung vom 29.11.1994 (Az. 204.2 - 21102 - Ce88/8) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 23.03.1995 beigetreten.

Celle, den 28.03.1995

*Linne*  
Oberstadtdirektor

### 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 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6A Wce 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

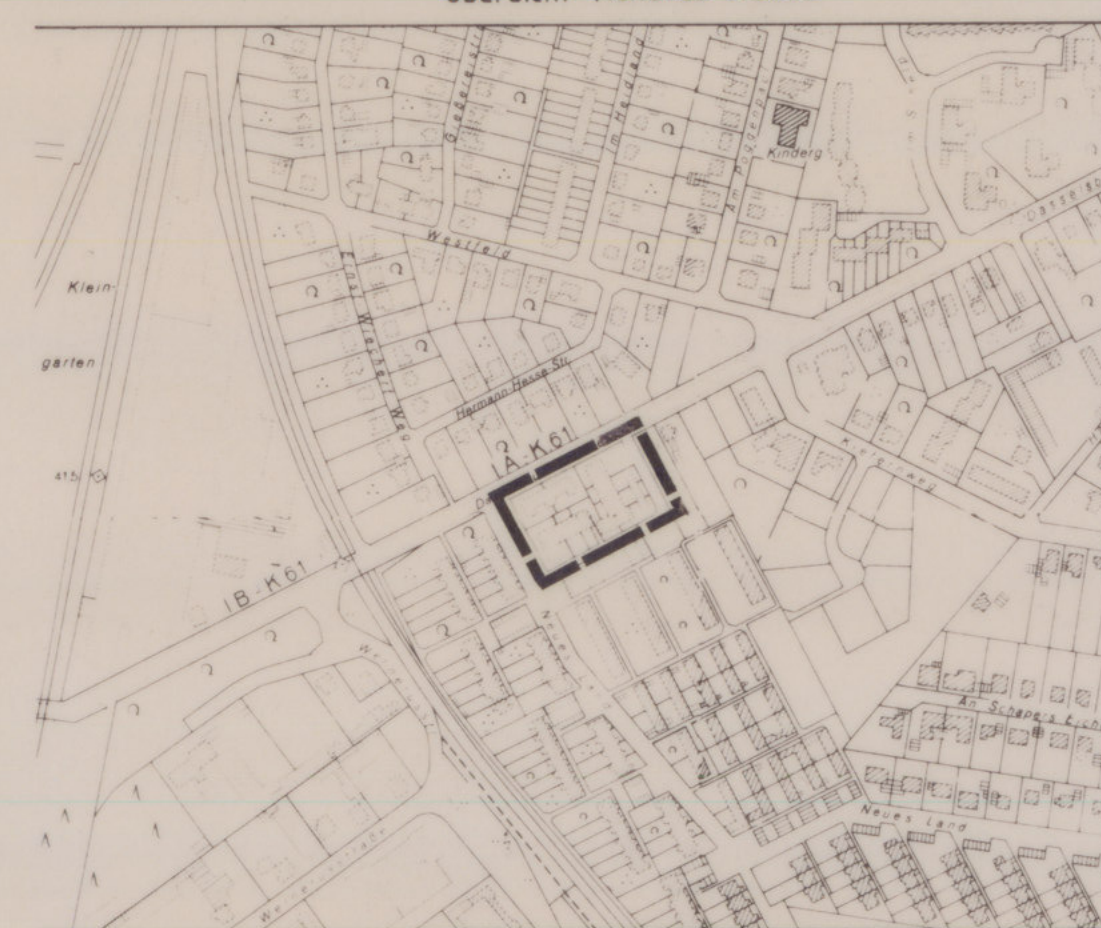
Celle, den 26.8.94

*W. G. J.*  
1. Bürgermeister

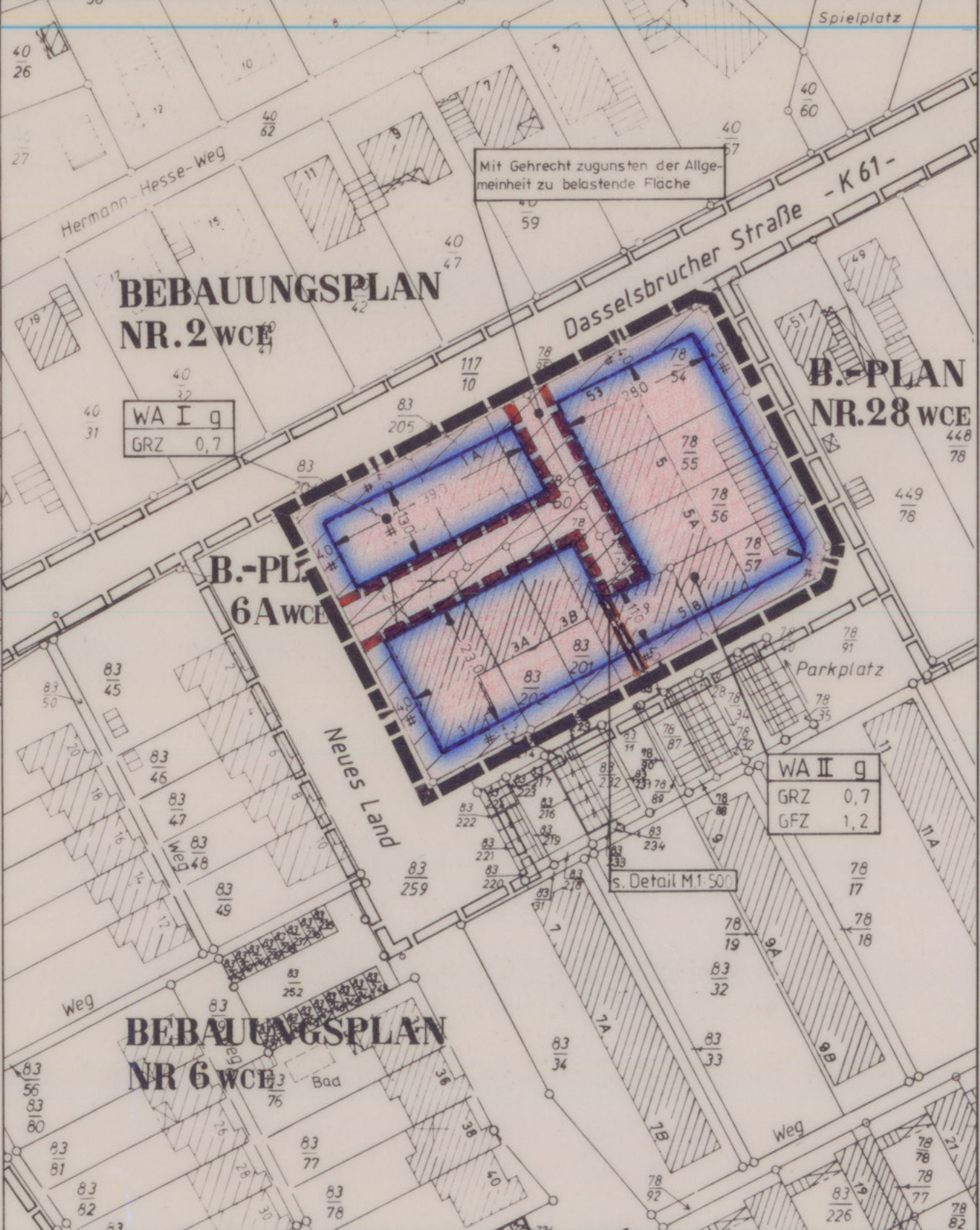
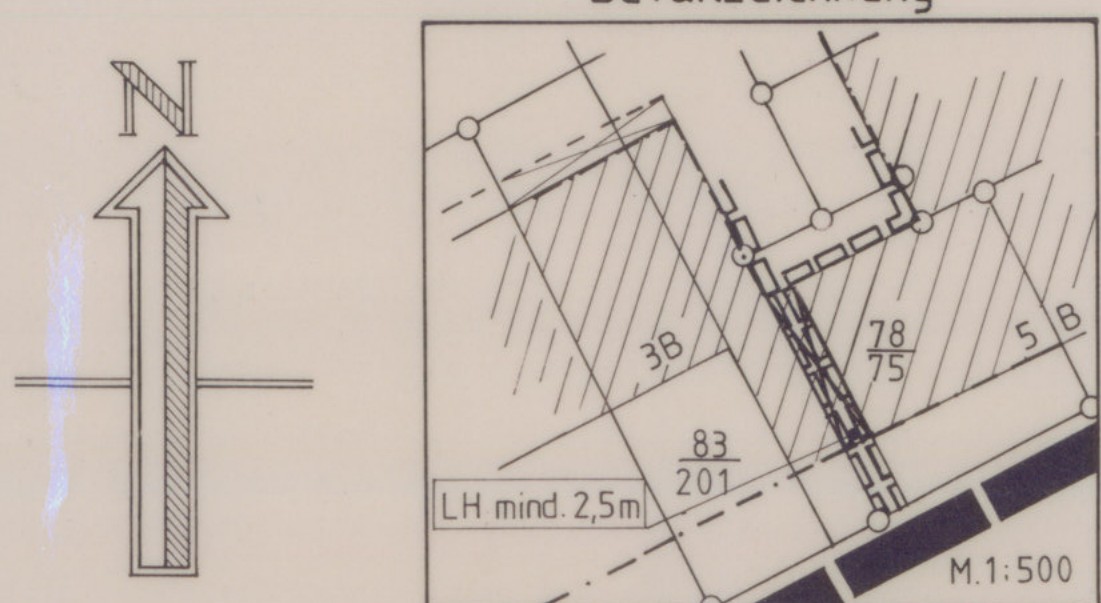


*Linne*  
Oberstadtdirektor

Übersicht - Maßstab 1:5000



Detailzeichnung



### Änderungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 02.02.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6A Wce gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 26.8.94

*Linne*  
Oberstadtdirektor

### Planverfasser

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht.  
Abt. Stadtplanung

Celle, den 02.08.1993

*A. Pawe*  
Bauamtsrat

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.12.1993 der Änderung des Bebauungsplanes und der 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 08.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.01.1994 bis 18.02.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 26.8.94

*Linne*  
Oberstadtdirektor

### Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 26.8.94

*Linne*  
Oberstadtdirektor

### Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 14.07.1994 angezeigt worden (Az. 204.2 - 21102 - Ce88/8). Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufhebung mit Maßgaben / mit Ausnahmen der kanonisch gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 29.11.1994



Bezirksregierung Lüneburg

### Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 28.04.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 28.04.1995 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 09.05.1995

*Linne*  
Oberstadtdirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Celle, den 09.05.1995

Oberstadtdirektor

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 09.05.1995

Oberstadtdirektor

STADT CELLE



**BEBAUUNGSPLAN  
NR. 6A WCE**

**"BEISPIELBAUVORHABEN  
-LADENTRAKT-"**

**1. ÄNDERUNG**

**PLANURKUNDE**  
Stadtbauamt / Stadtplanung

M. 1 : 1000