



Textliche Festsetzungen (Sonstige Sondergebiete)

In den "Sonstigen Sondergebieten" sind folgende bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig:

Altenpflegeheime;
Wohn- und Pflegeheime für behinderte Menschen;
Wohnheime und Wohnungen für Mitarbeiter und Schüler der Ausbildungs- und Pflegestätten;
Kirchen mit Gemeinderäumen;
Therapeutische Einrichtungen für den ärztlichen, psychologischen und pädagogischen Dienst;
für Physio- und Hydrotherapie (Baderabteilung),
für Beschäftigungs- und Arbeitstherapie;

Ausbildungsstätten - Fachschulen für pflegerische, pädagogische und therapeutische Ausbildung;
Altenpflegeschulen;
Lehranstalten für Heilerziehungshilfen;
Sonderschulen für geistig Behinderte;

Begegnungszentren und Sportanlagen für die Freizeitbeschäftigung;
Verwaltungsgebäude;
Versorgungseinrichtungen - (z.B. Zentralküche mit Backerei, Schlachtereier und Lager, Wäscherei, Schneiderei, Gärtnerei, Betriebswerkstätten für Installation, Schlosserei, Tischlerei, Malerei, Fuhrpark mit Kfz-Pflege und Tankstelle, Energiezentrale)

Textliche Festsetzungen (Gesamter Planbereich)

Im gesamten Planbereich sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO außerhalb der überbaubaren Flächen, sowie außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen unzulässig.

Hinweise

1. Der gesamte Planungsbereich liegt im Schutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

2. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Aufhebungsbereich I des seit dem 12. Juli 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Celle "Ententeich" aufgehoben.

3. Über den nördlichen Bereich des sonstigen Sondergebietes verläuft eine Richtfunkverbindung. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung die maximale Bauhöhe von 54 m über NN nicht überschritten werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81-
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Bauzeichnungsverordnung vom 15.9.1977)
(Bescheinigungsanleihe zum BBAuG vom 6.7.1979)

Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (18 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)

Mischgebiete (18 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

Sonstige Sondergebiete (18 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG)
z.B. Labetalarbeit e.V. Celle

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (18 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG) z.B. GRZ 0,4
Geschäftflächenzahl (18 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) z.B. GFZ 0,1
Höchstzulässige Geschosflächen (18 Abs. 1 Nr. 6 BBAuG) z.B. GF 145 m²
Zahl der Vollgeschosse (18 Abs. 1 Nr. 7 BBAuG)
als Höchstgrenze z.B. III
zwingend z.B. III

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze (18 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG)

Verkehrsflächen
(18 Abs. 1 Nr. 9 BBAuG)

Straßenverkehrsfläche
Öffentl. Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(18 Abs. 1 Nr. 10 BBAuG)

Zweckbestimmung
Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Kinderspielfeld
Wasserflächen

Wasserflächen
(18 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG)

Wasserzug II. Ordnung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (18 Abs. 1 Nr. 12 BBAuG)

Zweckbestimmung:
Garagen

Mit Gerechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 262/31, 262/32, 263/32, 263/33, 264/41, 264/42, 264/43, 213/74, 216/7, Flur 8, Gemarkung Celle zu befreiende Flächen (18 Abs. 1 Nr. 13 BBAuG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (18 Abs. 1 Nr. 14 BBAuG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (18 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG)

z.B. zwischen SO und MI

z.B. unterschiedlich ausgewiesene, höchstzulässige Geschosflächen

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage wurde durch das Katasteramt Celle hergestellt. Der Stadt Celle ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 23.11.1984).

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 23.11.1984

Katasteramt

Vermessungsdirektor

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 19.08.1976 (BBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschl. vom 14.07.1979 (BBl. I S. 945), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NMG) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB. I S. 229), zuletzt geändert durch ... hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 90, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 27.11.1984

Überbürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 17.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 12.05.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 27.11.1984

Oberbürgermeister

Ausgearbeitet

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

Abt. Stadtplanung

Celle, den 20.06.1984

Ltd. Bauamt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 12.07.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.07.1984 bis 24.08.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG öffentlich ausgelegen.

Celle, den 27.11.1984

Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG in seiner Sitzung am 15.11.1984 als Satzung (1. BBAuG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 27.11.1984

Oberstadtdirektor

Genehmigung

Genehmigt gemäß Veräußerung vom heutigen Tage 300 - 2402 - Ge. 0/111 mit Auslegungsbegleitender Bescheinigung Lüneburg, den 28.01.1985 Bezirksregierung Lüneburg im Auftrage

Oberstadtdirektor

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAuG am 11.04.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 11.04.1985 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 17.04.1985

Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 90

DER STADT CELLE

"GARNSEEWEG"

PLANURKUNDE

Stadtbauamt / Stadtplanung

M. 1:1000