

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)
(Beschlussnovelle zum BBauG vom 06.07.1979)

Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiet



Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II
Grundflächenzahl z.B. 0,6
Geschäftflächenzahl z.B. 1,0

Bauweise

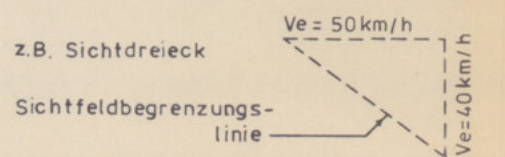
Baugrenze

Verkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche
Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie

Sichtfeld (Sichtdreieck)

Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnkante hinausragen.



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Trafostation

Textliche Festsetzungen

Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse:
Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss im Rahmen der festgesetzten Geschäftsfläche zugelassen werden.

A: 1. In dem mit "A" gekennzeichneten Gewerbegebiet dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB(A)qm und nachts maximal 47 dB(A)qm errichtet und betrieben werden.

2. Die vorstehend angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" bestimmt. Es handelt sich hierbei um sogenannte "effektive" Schalleistungspegel.

Der sogenannte "wahre" Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß ΔL_s (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlagen oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

Hinweise

1. Das höchste Hochwasser (Februar 1946) der Aller im Bereich Bleckenweg liegt bei 39,60 mNN.

2. Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Präambel

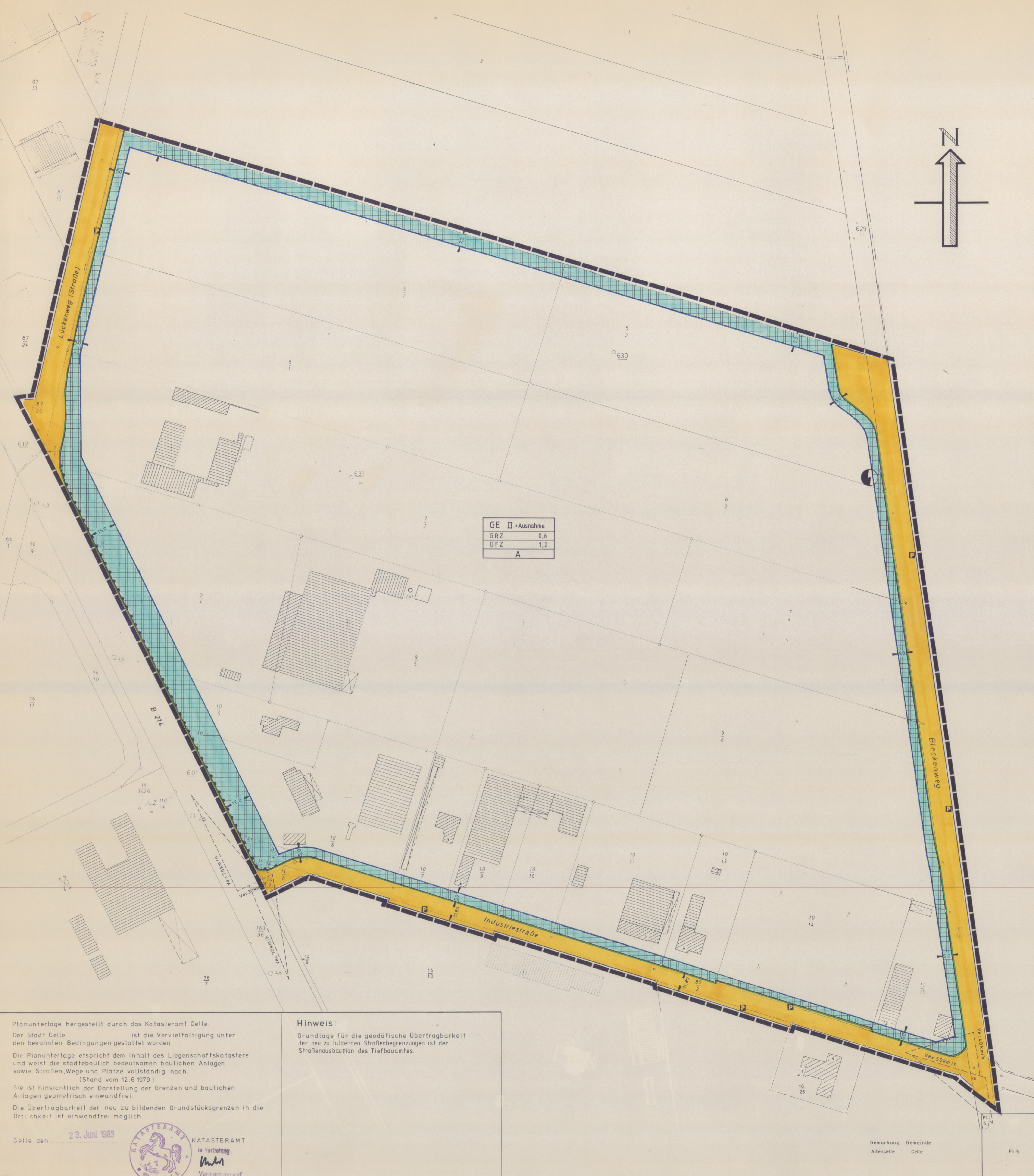
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschl.-Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom (Nds. GVBl. S. ...) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 15 Ace bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 27.06.1983

H. Wiedebrodt
Oberbürgermeister



min
Oberstadtdirektor



GE II - Ausnahme	
GRZ	0,6
GFZ	1,2
A	

Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle.
Der Stadt Celle ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 12.6.1979)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 23. Juni 1983



KATASTERAMT
im Auftrag
min
Vermessungsamt

Hinweis:

Grundlage für die geodatische Übertragbarkeit der neu zu bildenden Straßenbegrenzungen ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes.

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 21.2.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 Ace beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.2.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 27.06.1983

min
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Celle, den 10.1.1983

min
Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 17.02.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.03.1983 bis 08.04.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Celle, den 27.06.1983

min
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.06.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 27.06.1983

min
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Bezirkregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309 - 31103 - Ce 0/107
mit folgenden Maßgaben/Hinweisen
Lüneburg, den 19.9.1983
Im Auftrag



H. Wiedebrodt
Im Auftrag

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.10.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.10.1983 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 01.11.1983

min
Oberstadtdirektor

**BEBAUUNGSPLAN
NR.15 ACE
DER STADT CELLE
"GEWERBEGEBIET
LÜCKENWEG"
PLANURKUNDE
Stadtbaamt / Stadplanung
M.1:1000**