

ZEICHENERKLÄRUNG
- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG-81-
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Bauutzungsverordnung vom 15.9.1977)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete



Gewerbegebiete



Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl

z.B. GFZ 0,8

Grundflächenzahl

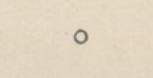
z.B. GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

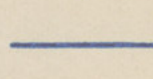
z.B. II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise



Baugrenze



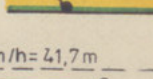
Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Bahnanlagen vorhanden / -nachricht. Übernahme -



Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreiecke (Straße)

Auf den von Sichtdreiecken eingeschlossenen Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche hinausragen.

z.B. 50 km/h = 4,7 m

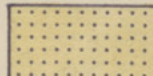
Sichtdreiecke (Bahnhof)

Auf den von Sichtdreiecken eingeschlossenen Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Oberkante der Schiene hinausragen.

Sichtfeld z.B. 165,0 m

Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft



Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Erhaltung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b. BBauG)

z.B. Bäume

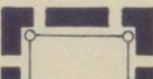
Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Trastation)



Sonstige Zeichen

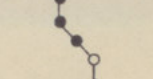
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

z.B. Wa - Mi

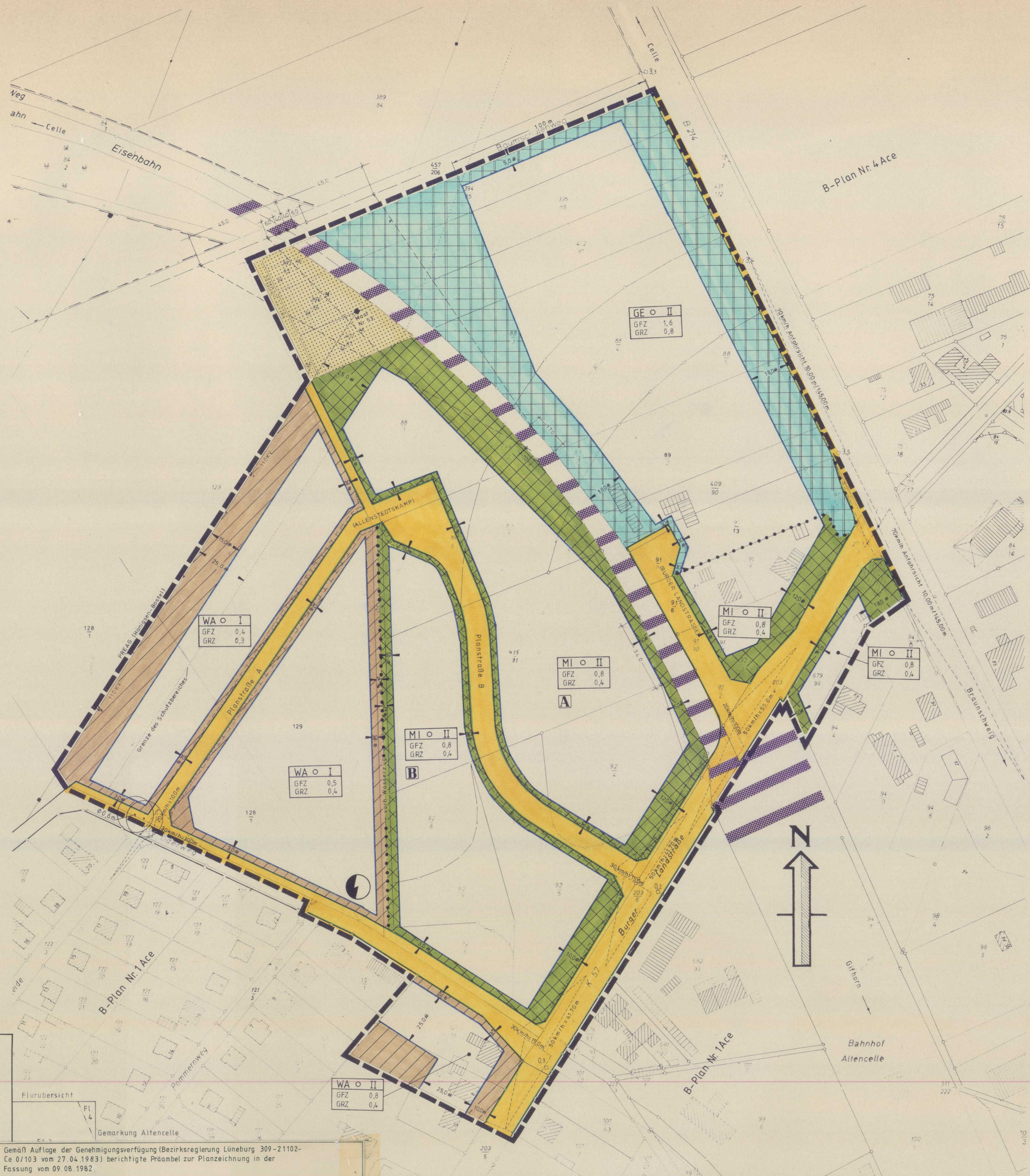


A Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber errichtet werden sollen.

B Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen außer Nr. 1 (Wohngebäude) und Nr. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude) unzulässig.

Hinweis

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der westlich der B 214 gelegene Planbereich des seit dem 27.11.69 rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 4 A Ace der Stadt Celle „Überführung der K 57“ aufgehoben.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 19.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Besch. vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 14 Ace, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 16. Mai 1983

[Signature]
1. Bürgermeister



[Signature]
Oberstadtdirektor

Hinweise

- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung aufgestellt ist.
- Der gesamte Planungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
- Der Schutzbereich beträgt jeweils 25 m von der Achse der 110 KV-Leitung. Bei Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereiches ist die „Preußische Elektrizitäts AG“ einzuschalten.

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Celle, den 19. Juli 1982

[Signature]
öffentl. best. Vermessung

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

Celle, den 19. Juli 1982

[Signature]
öffentl. best. Vermessung

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.06.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Ace beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.07.1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Ausgearbeitet

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

Celle, den 09.08.1982

[Signature]
Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 23.9.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.10.1982 bis 12.11.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Celle, den 16.01.1983

[Signature]
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 17.12.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 18.01.1983

[Signature]
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Bezirksregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
308-2/101-Ce 0/103
mit Aufträgen/Hinweisen
Lüneburg, den 27.04.1983



[Signature]
Wickboldt

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 08.06.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.06.1983 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 21.06.1983

[Signature]
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN
NR. 14 ACE
DER STADT CELLE

„BAUMSCHULENWEG/
SÜD“

M 1:1000