

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 BauVO)



Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Grundflächenzahl
(§ 19 BauVO)

z.B. GRZ 0,3

Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 BauVO, § 18 BauVO)

als Höchstmaß

Traufhöhe TH
Firsthöhe FH
z.B. TH 48,0 m über NN
z.B. FH 53,8 m über NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 4 BauVO)
s. textliche Festsetzung Nr. 2

ab

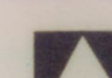
Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf



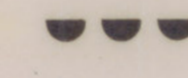
Einrichtungen und Anlagen:
Schule



Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

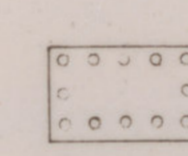
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
s. textliche Festsetzungen Nr. 4, 5 und 7



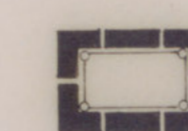
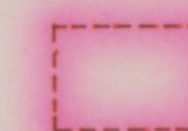
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Stellplätze

St



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zu-
lässig
(§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)


Bauweise



2. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude wie in der offenen Bauweise mit seitlichem
Grenzabstand zu errichten. Die maximale Gebäudelänge von 50,0 m darf überschritten
werden.
(§ 22 Abs. 1 BauVO)


Lärmschutz

3. In dem gesamten Planbereich sind für Aufenthaltsräume Fenster- und Türelemente der
Schallschutzklasse 2 vorgeschrieben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bepflanzung

4. Die mit Pflanzgebot  belegten Flächen (Stellplatzzeigergrünung) sind vollständig mit Ge-
bülsen zu begrünen und zu unterhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel mindestens 2,0 m betragen. Je angefangene
10,0 qm der zu bepflanzen Fläche ist 1 Baum anzupflanzen.

5. Die mit Pflanzgebot  belegten Flächen (Ausgleichsmaßnahme § 10 NNatG) sind voll-
ständig mit Gehölzen zu begrünen und zu unterhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel mindestens 3,0 m betragen. Je angefangene
100,0 qm der zu bepflanzen Fläche ist 1 Baum anzupflanzen.
Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die mit Pflanzgebot  belegten
Flächen ist in dem hierfür erforderlichen Umfang zulässig.

6. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als
Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (Ausgleichsmaßnahme § 10 NNatG).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Sie sind vollständig mit bodendeckender Vegetation zu bepflanzen und sollen eine 50 %-
ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Die mit Pflanzgebot  belegten Flächen
sind nicht anzurechnen.



7. Für die Bepflanzung gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 4, 5 und 6 ist folgende
Ausführungsart und Pflanzqualität zu wählen:

Ausführungsart:

heimische und standortgemäße Laubgehölze, z.B.:

Stieleiche - Quercus robur, Winterlinde - Tilia cordata, Hainbuche - Carpinus betulus,
Rothbuche - Fagus sylvatica, Spitzahorn - Acer platanoides, Feldahorn - Acer campestre,
Eberesche - Sorbus aucuparia

Pflanzqualität:

Bäume:
auf den mit Pflanzgebot  und  belegten Flächen:
14 - 16 cm Stammumfang gemessen in 1,0 m Höhe, ansonsten:
12 - 14 cm Stammumfang gemessen in 1,0 m Höhe

Sträucher:
2 x verpflanzt

8. Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der Bestandteil
der Baugenehmigung wird.

Stellplätze

s. textliche Festsetzung Nr. 5

9. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren
Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 66, 125 Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke ge-
statigt (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom
02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

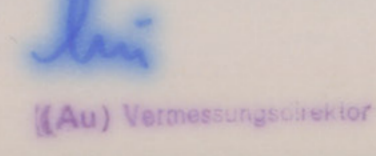
am 31.01.1991 Az. V 1028 / 90

Die Planungunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und wird als baulich
bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Naturdenkmale
(Stand vom 23.11.1990)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen genehmigungsfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Liegenschaftskarte ist nicht
frei.

Celle, den 17.06.1993



Katasteramt



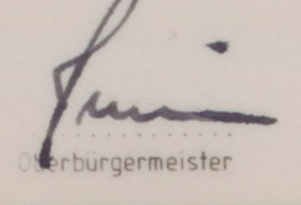
Hinweis

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

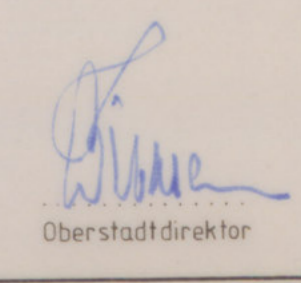
Präambel

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 diesen
Bebauungsplan Nr. 111, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden text-
lichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993


Oberbürgermeister

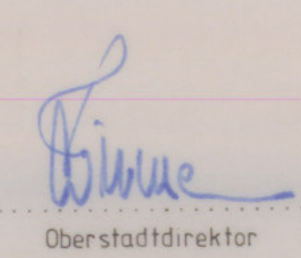



Oberstadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat
in seiner Sitzung am 04.10.1990 die Aufstel-
lung des Bebauungsplanes Nr. 111 ge-
mäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Auf-
stellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
am 07.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

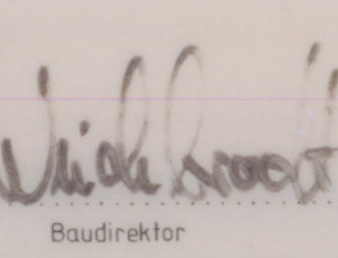
Celle, den 17.06.1993


Oberstadtdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aus-
gearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtver-
messung und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

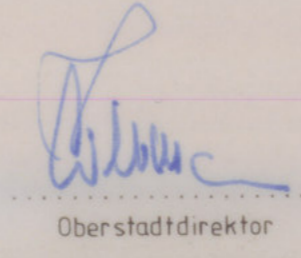
Celle, den 12.08.1993


Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat
in seiner Sitzung am 10.11.1992 dem Entwurf des
Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt
und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.
2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz iVm
§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Zeit und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden
am 13.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Be-
gründung haben vom 23.02.1993 bis 23.03.1993
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

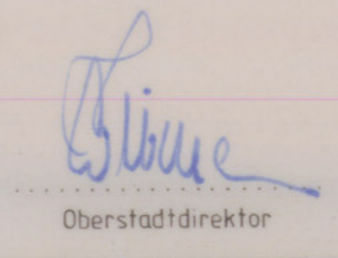
Celle, den 17.06.1993


Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungs-
plan nach Prüfung der Bedenken und Anregun-
gen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung
am 10.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie
die Begründung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993

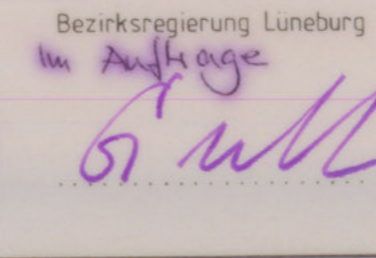

Oberstadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und
1 BauGB am 17.06.1993 bekanntgemacht worden.
(Az. 1028 - 2102 - Cat. 1/93)
Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung
von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen
der kenntlich gemachten Teile nicht geltend ge-
macht.

Lüneburg, den 14.10.1993

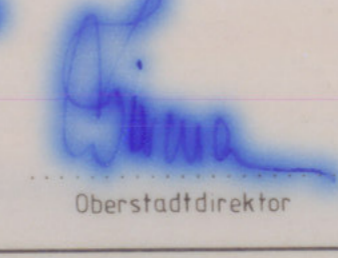


Bezirksregierung Lüneburg


Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des
Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am
14.12.1993 im Amtsblatt für den Landkreis
Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.12.1993
rechtsverbindlich geworden.

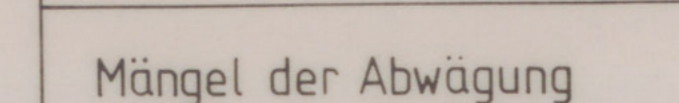
Celle, den 17.06.1993


Oberstadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des
Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfah-
rens- oder Formvorschriften beim Zustandekom-
men des Bebauungsplanes nicht geltend ge-
macht worden.

Celle, den 17.06.1993


Oberstadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten
des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwä-
gung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 17.06.1993


Oberstadtdirektor

STADT CELLE



BEBAUUNGSPLAN NR. 111

"NORDWESTLICH FUHR- BERGER STRASSE"

PLANURKUNDE Stadtbauamt / Stadtplanung

M. 1 : 1000