



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 92 Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt am: 09.07.1985 Az.: V 1016/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.07.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 23. Okt. 1989

Katasteramt
Au (V.m.D.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81-
(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,2
Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO) z.B. GFZ 0,3
Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO) als Höchstgrenze z.B. I

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an-
derer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche
Öffentlich
Privat
Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen
Mindestgröße, Mindestbreite und Mindest-
tiefe sowie Höchstmaße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Mindestgröße z.B. F mind. 900 m²
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung
(z.B. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Textliche Festsetzungen**
- Die unter § 4 (3) Nr. 2 u. 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen für das allgemeine Wohngebiet (WA) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. (§ 12, Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 letzter Satz BauNVO)
- Hinweise**
- Grundlage für die geodatische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung aufgestellt ist.
 - Im Planungsbereich ist mit einem erhöhten Grundwasserstand zu rechnen. Bei der Errichtung von Kellern müssen besondere bauliche Maßnahmen getroffen werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1989 (BGBl. I S. 1093/1197), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 84 II.T. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

* Art. 7 des Nds. Rechtsvereinfachungsgesetzes vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. Nr. 35/1989, S. 345)

Celle, den 24.10.1989

Oberbürgermeister

Min.
Oberstadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.07.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 24.10.1989

Min.
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Celle, den 02.05.1989

Min.
Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.06.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 27.06.1989 bis 26.07.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 24.10.1989

Min.
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 24.10.1989

Min.
Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/ Maßgaben mit Ausnahme der sonstigen gesonderten Festsetzungen gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 300.2 -21102- C 001/1941) nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 6.2.90

Min.
Oberstadtdirektor

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21.02.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.02.1990 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 20.03.1990

Min.
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 84 II.TEIL

DER STADT CELLE

"WOHNGEBIET SÜDLICH HOLLENKAMP"

PLANURKUNDE

Stadtbauamt/ Stadtplanung

M. 1:1000