



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 4, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S.187) erlaubt.
am: 10.12.1987 Az.: V 1017/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.1987).
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 27. SEP. 1988
Katasteramt
Vermessungsdirektor

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 III T. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

und die Begründung

Celle, den 03.10.1988
Oberbürgermeister
Stempel
Oberstadtdirektor

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)
Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt
Celle zu belastende Flächen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des jeweiligen Eigentümers
der angrenzenden Teilflächen des Flurstückes 367/3 der Flur 4
zu belastende Fläche.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Umgrenzung der Flächen, die von
der Bebauung freizuhalten sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
hier: Sichtdreiecke
Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen,
Einfriedungen und Anpflanzungen, die die Höhe von
80 cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie
Stellplätze, Lager- und Abstellplätze unzulässig.
Ordnungswidrigkeiten: Auf die §§ 61 Nds. Straßengesetz
und 91 Nds. Bauordnung wird hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (16) BauGB)
Geschützter Baum, geschützte Baumgruppe gem. Vegetations-
schutzsatzung der Stadt Celle vom 17.03.1988

Textliche Festsetzungen:
A) In dem mit A) bezeichneten Teil des Mischgebietes sind sonstige
Gewerbebetriebe gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und Tankstellen gem.
§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 u. 8 BauNVO)

Hinweis:
1. Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wietzenbruch.
Bei Bauvorhaben (Baugeräte) sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes
zu beachten. Mit Verfügung RP vom 06.02.1970 wurde für den 1,5 km - Bereich
eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 13 LuftVG bis zu einer Bauhöhe von
10,00 m über Grund erteilt.
2. Über dem Änderungsbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen
Bundespost.

Änderungsbeschluß
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner
Sitzung am 29.10.1987 die Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10 III T. gemäß § 2 (1 bzw. 4)
BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs.
1 BauGB am 23.01.1988 ortsüblich be-
kanntgemacht.

Celle, den 03.10.1988
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde
ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung,
Stadtvermessung und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

Celle, den 06.04.1988
1. Baudirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sit-
zung am 11.05.1988 die Änderung des
Bebauungsplanes zugestimmt und die öf-
fentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung
wurden am 21.05.1988 ortsüblich bekannt-
gemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes und die
Begründung haben vom 31.05.1988 bis
30.06.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öf-
fentlich ausgelegen.

Celle, den 03.10.1988
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung
nach Prüfung der Bedenken und Anregun-
gen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sit-
zung am 22.09.1988 als Satzung (§ 10
BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 03.10.1988
Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/
Maßnahmen mit Ausnahme der kenntlich gemachten
Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage
(Az.: 309. 2 -21102- Leo / 16.1))
nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 23.7.1988 Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage
Dr. Ulich
PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung

Bekanntmachung
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens
der Änderung des Bebauungsplanes ist ge-
mäß § 12 BauGB am 16.03.1989 im Amtsblatt
für den Landkreis Celle bekanntgemacht wor-
den.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit
am 16.03.1989 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 19.04.1989
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 III T. DER STADT CELLE

"WIETZENBRUCH/SÜD"

3. ÄNDERUNG

NACH § 2 (1 bzw. 4) BauGB

M. 1:1000