



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Gemäß der §§ 56, 97 und 98 der Neufassung der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. Nr. 20 S. 157), i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323).

§ 1 Geltungsbereich
Die Gestaltungsvorschriften gelten in den mit A gekennzeichneten Bereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Besondere Anforderungen
Im Bereich A darf die Traufhöhe des bestehenden Gebäudes des Arbeitsamtes (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenkante der Fassade) von 63,00 m ü NN nicht überschritten werden.

Hinweis

Im nordwestlichen Planbereich befindet sich eine Feuerwehrezufahrt von der „Harburger Straße“ zu den Gebäuden des Arbeitsamtes.

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 26... 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: 01.11.1987 Az.: V.10.16/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.1987).
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 28. JUNI 1988
Katasteramt
[Signature]

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 102 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

26.11.1987 214
Celle, den 29.06.1988
[Signature]
Oberbürgermeister
[Stempel: STADT CELLE]
[Signature]
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
(§ 9 BauNVO)
[Symbol: MI]

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO) GRZ 0,4
Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO) z.B. GFZ 1,1
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 18 BauNVO) z.B. III

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO) 0
Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
Zweckbestimmung:
Ein- und Ausfahrt
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
[Symbol: Ein- und Ausfahrt]

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
[Symbol: Straßenbegrenzungslinie]

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
[Symbol: Grenze des Geltungsbereiches]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
[Symbol: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung]

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.10.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 29.06.1988
[Signature]
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

Celle, den 25.01.1988
[Signature]
Lfd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.02.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 08.03.1988 bis 07.04.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 29.06.1988
[Signature]
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 29.06.1988
[Signature]
Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/ Maßgaben mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 309.2-21102-40/138) nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 19.9.88 Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage
[Signature]
[Stempel: BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG]

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 04.11.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Celle, den 21.11.1988
[Signature]
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 102 DER STADT CELLE "ARBEITSAMT/GEORG-WILHELM-STRASSE"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
PLANNR. 102
Stadtbauamt/Stadtplanung
M. 1:1000