

PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)		
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)		GRZ
Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)		GFZ
Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)		
Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZ)		
als Höchstmaß zwingend		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZ)		
geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZ)		
abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZ)		
Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZ)		
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZ)		
Sonstige Planzeichen		
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauZ)		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 17 (3) BauVO ist ausnahmsweise für Reihemittelhausgrundstücke eine Überschreitung der Grundflächenzahl zulässig.
- Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise "ab" ist an die zum Reihemittelhausgrundstück hin vorhandene Grenze in geschlossener Bauweise anzubauen und zu allen anderen Grundstücksgrößen Abstand zu halten. Die Breite der eingeschossigen Anbauten darf die äußere Gebäuflucht des Hauptbaukörpers in Giebelbereich nicht überschreiten.
- Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 9 (1) Ziff. 1 BauGB (V.m. § 18 (1) BauVO) werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:
3.1. Anbauhöhe auf der Terrassenseite:
max. H = Deckenoberkante der vorhandenen Erdgeschosßdecke + 60 cm
3.2. Anbauhöhe an der Giebelseite:
H_g = vorhandene Traufhöhe im Traufenbereich zwingend
H_g = vorhandene Firsthöhe im Firstbereich zwingend
4. Stellplätze und Garagen
Gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BauGB (V.m. § 12 (1) BauVO) wird für die Anlage von Stellplätzen und Garagen folgendes festgesetzt:
4.1. Auf der Eingangsseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 10,0 m eingehalten werden kann.
4.2. Auf der Terrassenseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 15,0 m eingehalten werden kann.
4.3. Auf der Giebelseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn die maximal zulässigen Anbauhöhen nicht überschritten werden.
5. Nebenanlagen
Gemäß § 9 (1) Ziff. 4 BauGB (V.m. § 14 (1) Satz 3 BauVO) wird für Nebenanlagen folgendes festgesetzt:
5.1. Auf der Eingangsseite sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen unzulässig.
5.2. Auf der Terrassenseite sind Nebenanlagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 15,0 m eingehalten wird.

HINWEIS

- Die durch die 9. Änderung nicht berührten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für die Änderungsbereiche weiterhin.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Änderungsbereich.
- Dachterrassen
Gemäß § 56 (1) Ziff. 1 NBO wird festgesetzt, daß Dachterrassen unzulässig sind.
- Nebenanlagen
Auf der Eingangsseite sind baugenehmigungsfreie zulässige Nebenanlagen nur mit einem Putz- oder Flachdach zulässig.
- Baustoffe
(1) Massivbauteile und undurchsichtige Dachdeckungen für geneigte Dächer sind in Material und Farbe aus solchen Baustoffen zu errichten, wie sie am vorhandenen Reihenhause festzustellen sind.
(2) Der Einbau verspiegelter Glasbauteile ist unzulässig.

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.09.1992).
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
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 9 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (I. + II. Teil), bestehend aus der Planzeichnung und den nebensichenden textlichen Festsetzungen sowie den nebensichenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 01.03.1994
gez. Dr. Severn
Oberbürgermeister
Siegel
gez. Biermann
Oberstadtdirektor

STADT CELLE



BEBAUUNGSPLAN NR. 3 I. + II. T.

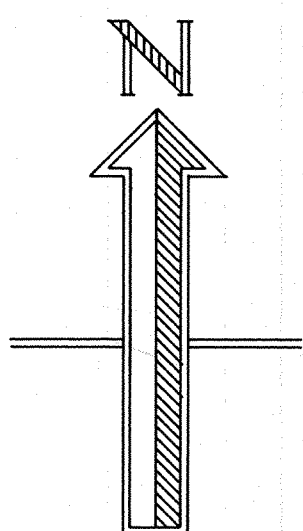
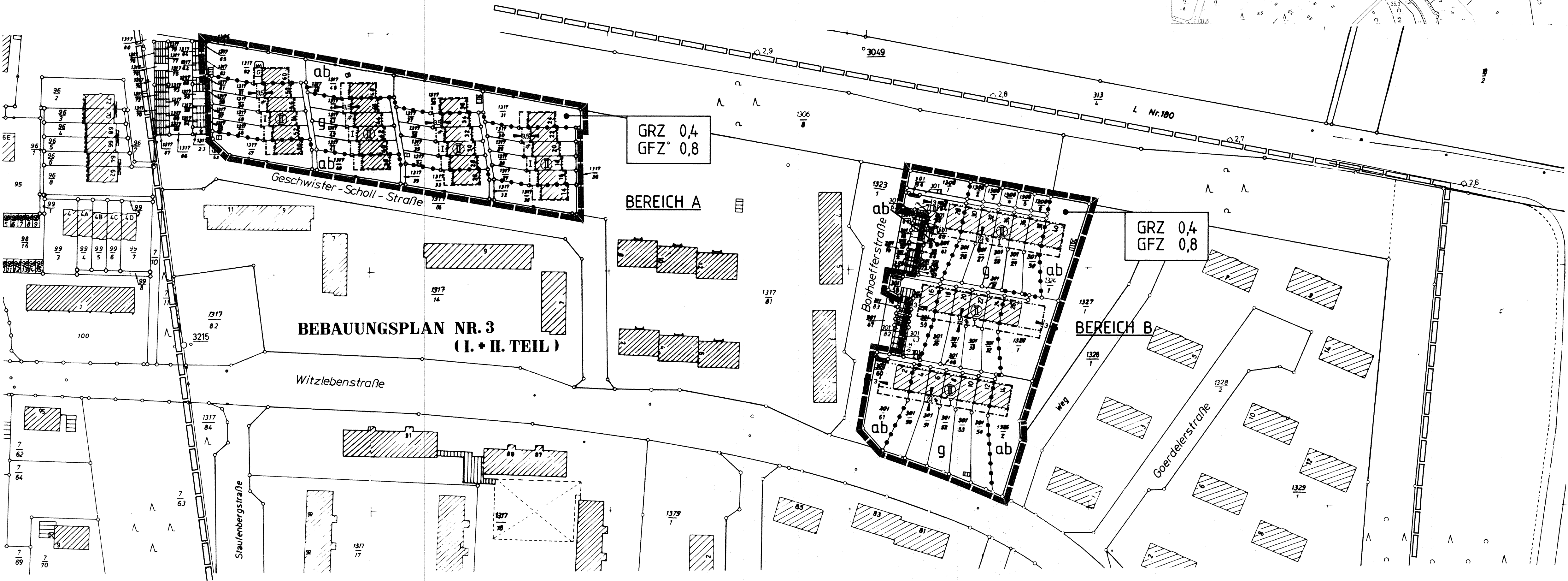
"WOHNGEBIET KLEI HEHLEN / WEST"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

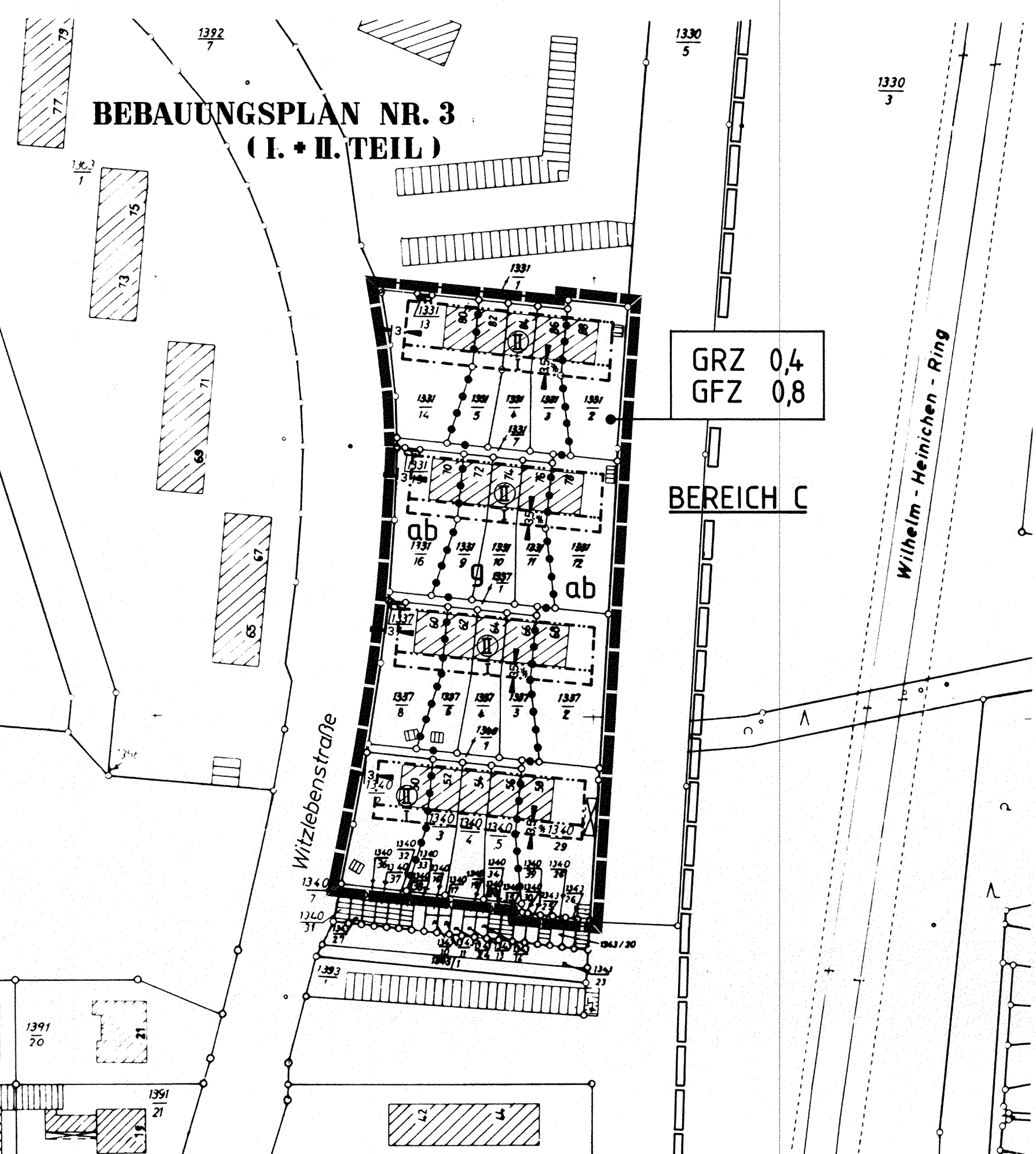
9. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

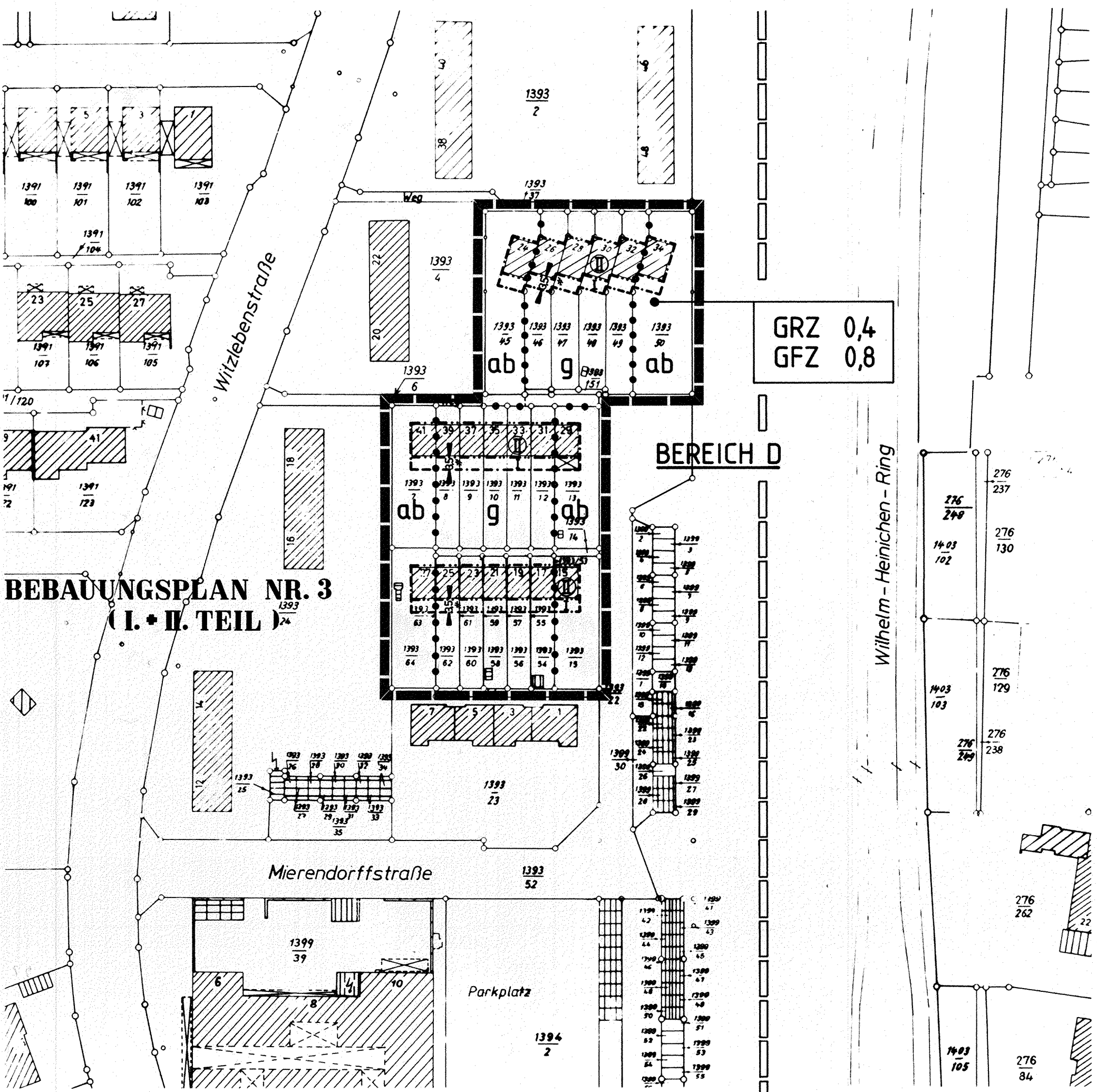
Gemeinde Celle, Gemarkung Celle, Flur, Maßstab 1:1000




Gemeinde Celle, Gemarkung Celle, Flur 116, Maßstab 1:1000



Gemeinde Celle, Gemarkung Celle, Flur 116, Maßstab 1:1000



Beschluß Zufluß der Stadt Celle hat 13.10.1992 die Änderung § 1 Nr. 3 (I. + II. Teil) gemäß § 2 desen. Der Änderungsbereich ist Abs. 1 BauGB am 28.11. ernannt.	Planverfasser Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde zugestimmt im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht. Abt. Stadtplanung Celle, den 10.05.1993 gez. Biermann Oberstadtdirektor	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.08.1993 die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (V.m. § 3 Abs. 1 erster Halbsatz V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.08.1993 öffentlich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung haben vom 24.08.1993 bis 23.09.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Celle, den 01.03.1994 gez. Biermann Oberstadtdirektor	Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.03.1994 angeordnet worden (Az.: 214.2 - 21102 - C-07/11.). Für die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Halbsatz nicht geltend gemacht. Celle, den 01.03.1994 gez. Biermann Oberstadtdirektor	Anzeige Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.03.1994 angeordnet worden (Az.: 214.2 - 21102 - C-07/11.). Für die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Halbsatz nicht geltend gemacht. Lüneburg, den 23.06.1994 Siegel Bezirksregierung Lüneburg gez. Gutt	Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 28.07.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 28.07.1994 rechtsverbindlich geworden. Celle, den 10.08.1994 gez. Biermann Oberstadtdirektor	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden. Celle, den Oberstadtdirektor	Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Celle, den Oberstadtdirektor	STADT CELLE  BEBAUUNGSPLAN NR. 3 I. + II. T. "WOHNGEBIET KLEI HEHLEN / WEST" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG 9. ÄNDERUNG M. 1 : 1000
--	---	---	---	---	---	---	---	---