

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Gemäß der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds.GVBl. S. 259) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229).

§ 1 Geltungsbereich

Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Planungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2 Besondere Anforderungen

Im Geltungsbereich sind Gebäude (außer Garagen, Schwimmhallen und andere Nebengebäude, die als Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO zulässig sind) mit geneigten Dächern zu errichten. Die Neigung der Dächer darf 28° nicht unterschreiten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -81-

(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)
(Beschleunigungsnovelle zum BBauG vom 6.7.1979)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete



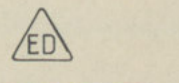
Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. GFZ 0,3
z.B. GRZ 0,25
z.B. I

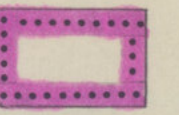
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze



Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf



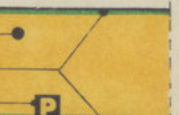
Post



Feuerwehr

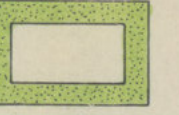
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche

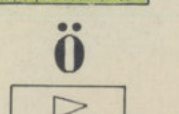


Grünfläche

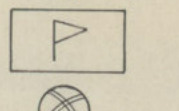
Grünfläche



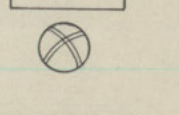
öffentlich



Festplatz

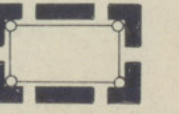


Bolzplatz



Sonstige Planzeichen

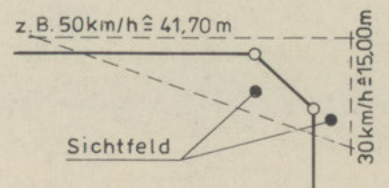
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Freizuhaltende Sichtfelder

Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80cm über die Fahrbahnkante hinausragen.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 8.5.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 Sch. beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.05.1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 13.3.1984

Min
Oberstadtdirektor

AUSARBEITUNG

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

Celle, den 05.09.1983

Lh
Lfd. Baudirektor

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 1978).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Celle, den 15.1.1979



Kinnamm
Öffentl. best. Vermessungsg.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 20.2.1984



Kinnamm
Öffentl. best. Vermessungsg.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschl. Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds.GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983, i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds.GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Verordnung vom 22.12.1982 (Nds.GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 3 Sch. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzungs beschlossen.

Celle, den 13.3.1984

Min
Oberbürgermeister



Min
Oberstadtdirektor

Flurübersicht
Gemarkung Scheuen

Fl. 5

Hinweis

Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung aufgestellt ist.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 09.11.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.1983 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.11.1983 bis 30.12.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Celle, den 13.3.1984

Min
Oberstadtdirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.02.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 13.3.1984

Min
Oberstadtdirektor

GENEHMIGUNG

Bezirksregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
309-2/102-Ce0/115
mit Anlagen/Maßgaben/Hinweisen

Lüneburg, den 18.5.1984
Im Auftrage



W. Wich
W. Wich

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.06.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.06.1984 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 03.07.1984

Min
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN

NR. 3 Sch.

DER STADT CELLE

"BREITEN EICHEN"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

M. 1:1000