



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -90-
(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Bauordnungsverordnung vom 23.01.1990)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl
(§ 19 BauVO)

Baumassenzahl
(§ 21 BauVO)

Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 BauVO)

als Höchstmaß

Oberkante

OK

OK 71,0 m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier: geplante Bahntrasse der DHE

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Öffentlich

Privat

Verkehrsrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Erhaltung:

Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zugunsten des zuständigen Entsorgungsträgers zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Freizuhalten Sichtflächen

Diese Flächen sind entlang dem Bahngleis in einem Höhenbereich von 1,50 m bis 4,0 m und entlang der Straße in einem Höhenbereich von 1,0 m bis 2,50 m von Bewuchs und Bebauung auf Dauer freizuhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

Höhenlage als Bezugspunkt
(Schieneoberkante)

OKS 55,28 m ü. NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 1. Ahg. Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187).

am: 21.02.1991 Az: V 1024/90

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.11.1990).

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 02.06.1993

Katasteramt

(Au), Verneinungsdirektor

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Die Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wirdist höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauVO)
 - Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (als Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 10 Nds. NatG)
 - Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sind vollständig mit bodendeckender Vegetation zu bepflanzen, und zwar zu 1/3 Rasen und zu 2/3 Baum- und Strauchpflanzungen (Artenauswahl und Pflanzqualität der Bäume s. Ziff. 2.6).
 - Können diese Anforderungen aufgrund der baulichen Ausnutzung der Grundstücke und der notwendigen Erschließungsflächen nicht in vollem Umfang ebenerdig erfüllt werden, so können die verbleibenden ausgleichenden Flächen ausnahmsweise in Form von Dach- bzw. Fassadenbegrünungen mit geeigneter Vegetation erbracht werden. Dabei sind je qm Ausgleichsfläche 2 qm extensiv begrünte Dachfläche bzw. 4 qm Fassadenbegrünung zu erstellen.
 - Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenbegrünungsplan vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird.
 - Die mit A gekennzeichneten Flächen (Ordnungsbegrünung) sind, soweit sie nicht für eine Fuß- und Radwegverbindung bzw. Regenwasserkanal benötigt werden, vollständig mit Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Endhöhe der Vegetation soll im Mittel 3,0 m betragen. Je angefangene 100 qm der zu beplantenden Fläche ist ein Baum mit mind. 15 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.
 - Die Artenauswahl für Ziff. 2.1 und 2.4 ist auf heimische und standortgerechte Laubgehölze zu beschränken.
 - Bei Stellplatzanlagen mit mindestens 6 ebenerdigen Stellplätzen ist für je 6 - 8 ebenerdige Stellplätze ein Laubbaum nachfolgend beschriebener Pflanzqualität und Ausführungsart auf einer ausreichend großen, offenen Pflanzinsel (mind. 6 qm) innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen und zu unterhalten.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

Ausführungsart: wahlweise

 - Spitzahorn - Acer platanoides
 - Stieleiche - Quercus robur
 - Traubeneiche - Quercus petraea
 - Kleinblättrige Linde - Tilia cordata "greenspire"
 - Hainbuche - Carpinus betulus

HINWEIS

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

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 4 AHG I. T., bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993

Überbürgermeister

Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.01.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 27.1.93

Überstadtdirektor

Planverfasser

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

Abt. Stadtplanung

Celle, den 27.1.93

Bauberrat

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.01.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.02.1993 bis 02.03.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Celle, den 17.06.1993

Überstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993

Überstadtdirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 10.06.1993 angezeigt worden (Az.: 305.2 - 21102 - Co/MS).

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der konstatlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 10.06.93

Bezirksregierung Lüneburg

in Auftrag

G. W. H.

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21.05.1996 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.05.1996 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 24.05.1996

Überstadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 17.06.1993

Überstadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 17.06.1993

Überstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 AHG I.T.

"GEWERBEGEBIET ALTENHAGEN"

PLANURKUNDE

Stadtbauamt / Stadtplanung

M. 1:1000