

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG  
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)

Art der baulichen Nutzung

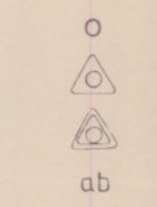


Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. II  
Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,4  
Geschäftflächenzahl z.B. GFZ 0,7

Bauweise

Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
Abweichende Bauweise (s. Textliche Festsetzungen)  
Baugrenze



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Öffentliche Parkflächen  
Straßenbegrenzungslinie



Grünflächen

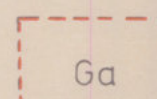
Grünflächen  
Öffentlich  
Spielplatz  
Parkanlage



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen

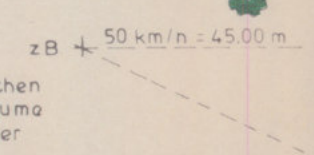


Zu- und Ausfahrtsverbot

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

zu erhaltende Bäume (gem. § 9(1) Nr. 25b BBauG)

Sichtdreiecke auf den von Sichtdräusen eingeschlossenen Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnkante hinausragen.

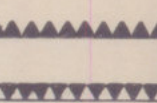


Böschungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)

genaue Abmessungen siehe Straßenausbauplan

Damm

Straßenbegrenzungslinie



Textliche Festsetzungen

In dem Bereich mit abweichender Bauweise sind sowohl Hausgruppen als auch Doppelhäuser zulässig.

In den mit A gekennzeichneten Bereichen sind Garagen bzw. Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür ausgewiesenen Flächen unzulässig.

PLANURKUNDE  
Stadtbauamt / Stadtplanung

Hinweis

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

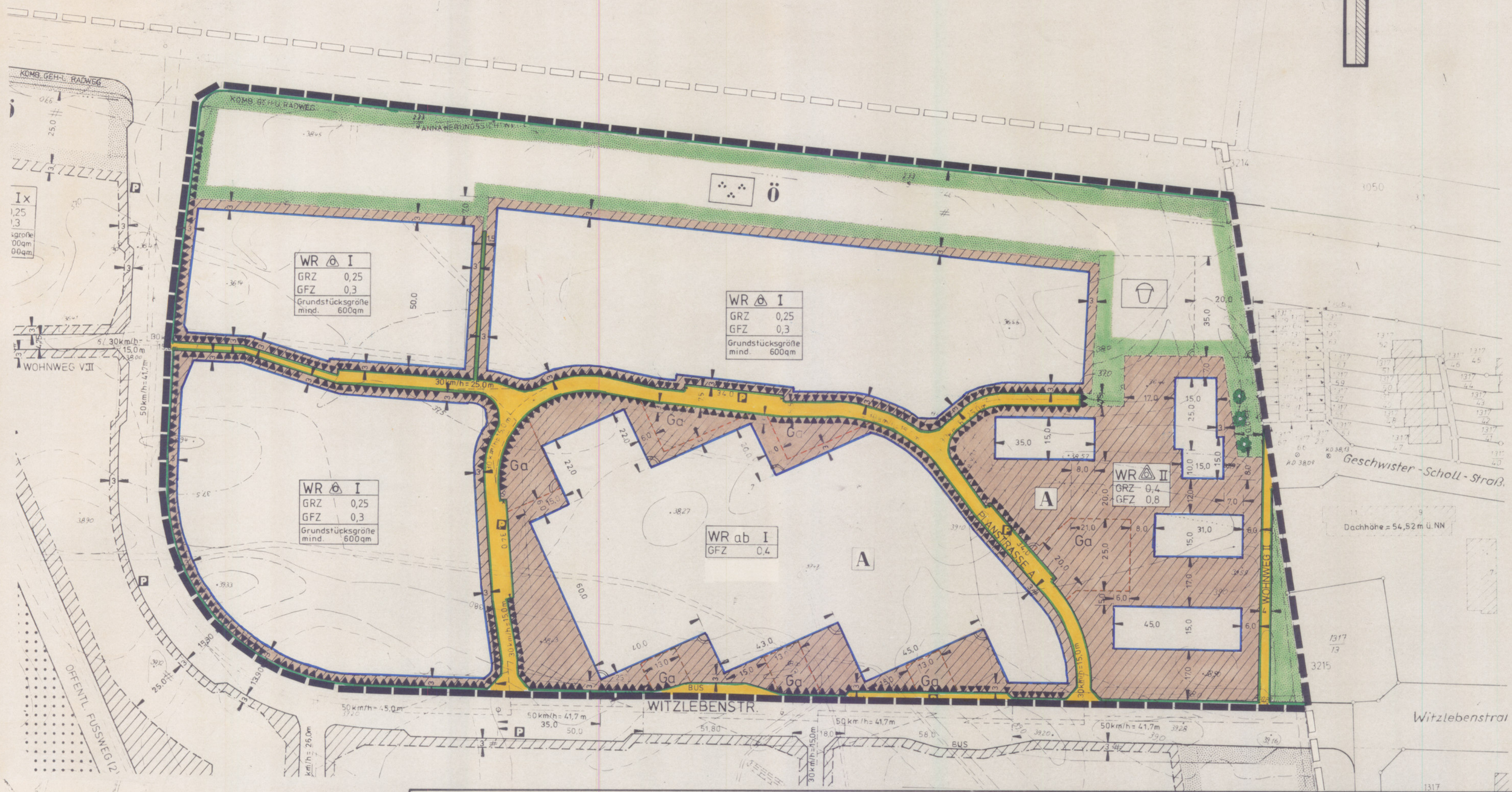
BEBAUUNGSPLAN  
NR. 3 III.T.  
DER STADT CELLE

"WOHNGEBIET KL. HEHLEN WESTLICH DER  
TANGENTE IN RICHTUNG BOYE"  
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

2.ÄNDERUNG

nach § 2(6) BBauG

M.1:1000



Hinweis:

Auch für den Änderungsbereich gilt die für den gesamten Bebauungsplan geltende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit folgendem Wortlaut:

§ 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 Bau NVO zulässig sind) mit Sattel- oder Walm- dach zu errichten.  
Die Neigung der mit Dachsteinen einzudeckenden Dächer darf 28° nicht unterschreiten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschl.-Novelle vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 3 III. Teil bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 22.04.1982

Überbürgermeister



Überstadtdirektor

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 Juni 1981).  
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 11.03.1982



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausgearbeitet

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

Celle, den 16.11.1981

Ltd. Baudirektor

Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 25.06.1981 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 III. Teil gemäß § 2 (6) BBauG beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 27.06.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Überstadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.12.1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.1982 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.01.1982 bis 12.02.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Überstadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.03.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 22.04.1982



Überstadtdirektor

Genehmigung

Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
309 - 21102 - C-0162  
mit Auflagen/Mitgeboten/Hauweisen  
Lüneburg, den 24.5.1982  
Bezirkregierung Lüneburg  
Im Auftrag



Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 29.06.82 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.82 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 06.07.82



Überstadtdirektor