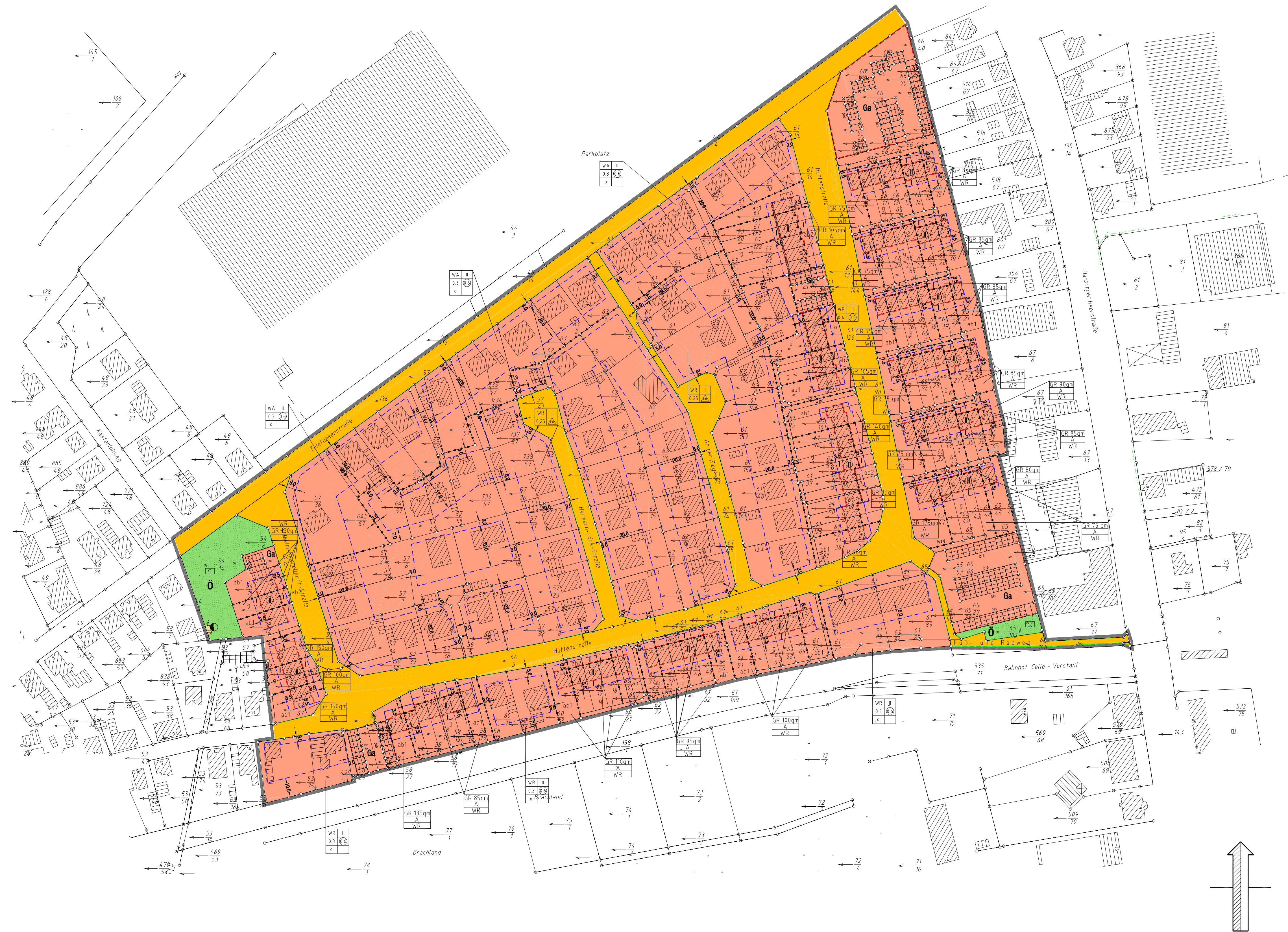


# Bebauungsplan Nr. 13 "Telefunkenstraße/Süd"



## Planzeichenerklärung

= Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung – 90 –  
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 und Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GR 100 m²** Grundfläche (§ 19 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse – als Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse – zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**O** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**g** Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**ab1, ab2** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
s. textl. Festsetzung Ziff.1

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Versorgungsanlageflächen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Ga** Zweckbestimmung: Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

hier: Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise

**A'**

## Textliche Festsetzungen

1. Bauweise

1.1 In der abweichenden Bauweise "ab 1" ist an die zum Reihemittelhausgrundstück hin verlaufende Grenze in geschlossener Bauweise anzubauen und zu allen anderen Grundstücks-grenzen Abstand zu halten. Die Breite der eingeschossigen Anbauten darf die äußere Gebäudeflucht des Hauptbaukörpers im Giebelbereich nicht überschreiten (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO).

1.2 In der abweichenden Bauweise "ab 2" gelten grundsätzlich die Vorschriften für die geschlossene Bauweise. Abweichend davon ist bei allen Anbauten mit geringerer Breite als die Grundstücksbreite an eine seitliche Grundstücksfläche anzubauen (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO).

2. Stellplätze und Garagen

Für die Anlage von Stellplätzen und Garagen innerhalb der mit "A" gekennzeichneten Bereiche wird folgendes festgesetzt (§ 9 (1) Ziffer 11 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO):

2.1 Auf der Eingangsseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 18,0 m eingehalten wird.

2.2 Auf der Giebelseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn die maximal zulässigen Anbautiefen nicht überschritten werden.

3. Nebenanlagen

Für die Errichtung von Nebenanlagen in den mit "A" gekennzeichneten Bereichen wird folgendes festgesetzt (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 3 BauNVO):

3.1 Auf der Eingangsseite sind baugenehmigungspflichtige Nebenanlagen unzulässig.

3.2 Auf der Terrassenseite sind Nebenanlagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 15,0 m eingehalten wird.

## Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 56 NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für die mit "A" gekennzeichneten Bereiche.

§ 2 Dachterrassen

Dachterrassen sind unzulässig.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

(1) Anbauhöhe auf der Terrassen- und Eingangsseite:

max. H = Deckenoberkante der vorhandenen Erdgeschoßdecke + 60 cm

(2) Anbauhöhe an der Giebelseite:

HT = vorhandene Traufhöhe im Traufenbereich, zwingend

HF = vorhandene Firsthöhe im Firstbereich, zwingend

§ 4 Nebenanlagen

Auf der Eingangsseite sind Nebenanlagen mit Dächern nur mit Pult- oder Flachdächern zulässig.

§ 5 Baustoffe

(1) Massivbauteile und undurchsichtige Dachendeckungen für geneigte Dächer sind in Material und Farbe aus solchen Baustoffen zu errichten, wie sie am vorhandenen Reihnhaus festzustellen sind.

(2) Der Einbau verspiegelter Glasbauteile ist unzulässig.

## Hinweis

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Cella "Hermann-Billing-Weg/Süd" aufgehoben.

## Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 117 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: 17.04.1997

Az: V1002/97

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.03.1997).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 20.01.1998

Katasteramt

gez. Flebranz

(Vermessungsoberrat)

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Cella hat in seiner Sitzung am 16.12.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 06.07.1998

gez. Biermann

Oberstadtdirektor

## Planverfasser

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

Celle, den 29.04.1997

gez. Schucht

Bauberrat

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Cella hat in seiner Sitzung am 10.06.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung 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 14.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung haben vom 24.06. bis 23.07.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 06.07.1998

gez. Biermann

Oberstadtdirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Cella hat den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 06.07.1998

gez. Biermann

Oberstadtdirektor

## Anzeige

Der Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am . . . angezeigt worden (Az.: 309. – 21102 – CeO/ . . .).  
Für den Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den

Siegel

Bezirksregierung Lüneburg

## Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 26.06.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Cella bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 26. 06.1998 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 06.07.1998

gez. Biermann

Oberstadtdirektor

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberstadtdirektor

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberstadtdirektor

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Cella diesen Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 06.07.1998

Siegel

gez. Dr. Severin

Oberbürgermeister

gez. Biermann

Oberstadtdirektor

## Bebauungsplan Nr. 13

### "Telefunkenstraße/Süd" (ehem. Hermann-Billing-Weg/Süd)

## Neufassung

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

M. 1: 1000