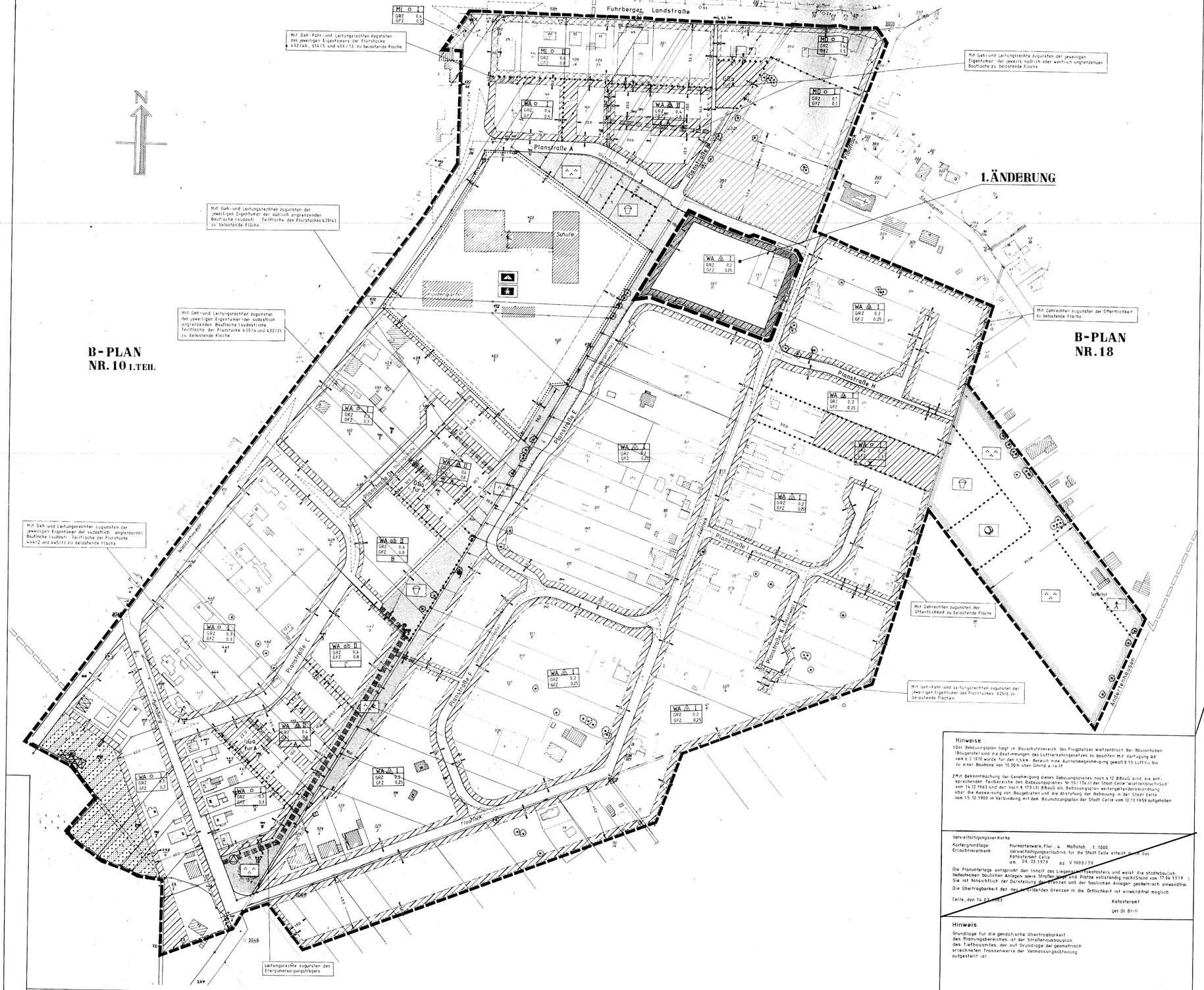

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG-65-

(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 vom Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet — WA
- Dorfgebiete — MD
- Mischgebiete — MI

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) — z.B. I
- Grundflächenzahl — z.B. GRZ 0,7
- Geschoßflächenzahl — z.B. GFZ 0,25

Bauweise

- Offene Bauweise — o
- Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig — E
- Nur Hausgruppen zulässig — H
- Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen) — ab
- Baugrenze

Verkehrsfläche

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentl. Grünfläche
- Parkanlagen
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Schießstand

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- Fläche für Land- oder Forstwirtschaft

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen oder Grundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule mit Jugendbegegnungsstätte
- Kindergarten

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Gemeinschaftsgaragen — GGA
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Zu erhaltende Bäume (gem. § 9 (1) Nr.25b BBauG)
- Freizuhaltende Sichtfelder — z.B. Sichtdreieck
  Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnmitte hinausragen
- Flächen für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.
- Trafostation

Hinweise

1 Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben (Baugrenze) sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Mit Verfügung AP vom 6.2.1978 wurde für den 1,5 km Bereich eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 13 LuftVG bis zu einer Bauhöhe von 10,00 m über Grund erteilt.

2 Mit Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG sind die entsprechenden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 10 I (Teil) der Stadt Celle „Wietzenbruch/Süd" vom 14.12.1963 und der nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Verordnung über die Aufstellung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung in der Stadt Celle vom 15.12.1960 in Verbindung mit dem Baunutzungsplan der Stadt Celle vom 12.11.1959 aufgehoben

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 4 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Celle erteilt durch das Katasteramt Celle am 06.03.1979 Az. V 1003/79

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.1983). 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 10.02.1983

Katasteramt
gez. Dr. Brill

Hinweis

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

Textliche Festsetzungen

A Für diese Fläche sind Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen. Garagenanlagen sind außerhalb der für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesenen Flächen unzulässig. (§ 12 Abs 6 BauNVO)

B Garagen / Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

X In diesem Bereich des „Allgemeinen Wohngebiet" sind Gartenbaubetriebe allgemein zulässig. (§ 4 Abs 6 Nr 2 u. Abs. BNVO)

ab = abweichende Bauweise (§ 22 Abs 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand (Bauwicht) als Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet.
Bei Grenzen zwischen den einzelnen Doppelhäusern oder zu einer Hausgruppe gehörenden Hauseinheiten ist es zulässig, daß Gebäudeteile einseitig an dieser Grenze gebaut werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 65 -

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

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet — WA

Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) — z.B. I
- Grundflächenzahl — z.B. GRZ 0,2
- Geschoßflächenzahl — z.B. GFZ 0,25

Bauweise

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E
- Baugrenze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Freizuhaltende Sichtfelder
  Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnmitte hinausragen — Sichtfeld
- Flächen für Aufschüttung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 4 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Celle erteilt durch das Katasteramt Celle am 06.01.1984 Az. V. 1045/83

Die Planunterlage für die 1. Änderung entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.1983). 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 7. 11. 1984

Katasteramt
Vermessungsamt

Änderungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 16.12.1983 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 III. T. gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Änderungsfassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG) vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB-MaßnG i.V.m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG i.d.F. vom 24.12.1983 (BGBl. I S. 1633) beschlossen.

Celle, den 27.11.1984

Ausgearbeitet

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet in dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Celle.

Celle, den 04.05.1984

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 06.06.1984 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG i.V.m. § 2 Abs. 6 BauGB in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. § 1 Abs. 3 BauGB-MaßnG vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB-MaßnG i.V.m. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG i.d.F. vom 24.12.1983 (BGBl. I S. 1633) beschlossen.
Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde von 16.06.1984 bis zum 16.07.1984 festgesetzt.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist der Bezirksregierung Lüneburg mit Verfügung vom 26.06.1984 – 27.07.1984 – gemäß § 2 Abs. 6 BauGB (Teilgenehmigung) angezeigt.

Celle, den 27.11.1984

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 15.11.1984 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Celle, den 27.11.1984

Genehmigung

Bezirksregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
Az. 309 – 21102 – Ce 01/01
mit Auflagen / ohne Auflagen
Lüneburg, den 29.07.1985

Bekanntmachung

Die Genehmigung der Änderung ist gemäß § 12 BBauG i.V.m. § 22 Abs. 1 BauGB-MaßnG durch den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Die Änderung ist damit am 22.03.1985 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 28.03.1985

Oberstadtdirektor

Genehmigung

Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309 – 21102 – Ce 01/01
mit Auflage

Lüneburg, den 10.05.1983
Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.07.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.1983 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 27.07.1983

Genehmigt Auflage der Genehmigungsverfügung (Bezirksregierung Lüneburg 309-21102-Ce 01/01 vom 10.05.1983) berücksichtigt. Präambel zur Planzeichnung in der Fassung vom 10.08.1982

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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch — Gesetz — vom — (Nds. GVBl. S. —) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 10 (III T.) bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 27.06.1983

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.3.1979 den Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 10 (III Teilbereich) gefaßt.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.4.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 10.8.1982

Ausgearbeitet

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet in dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen der Stadt Celle.

Celle, den 10.8.1982

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.11.1982 den Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.12.1982 bis 10.01.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

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 17.02.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 10.03.1983

Genehmigung

Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309 – 21102 – Ce 01/01
mit Auflage

Lüneburg, den 10.05.1983
Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.07.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.1983 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 27.07.1983

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 III. T. DER STADT CELLE

"WIETZENBRUCH/SÜD"

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 III. T. DER STADT CELLE

"WIETZENBRUCH / SÜD"

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 des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch — Gesetz — vom — (Nds. GVBl. S. —) hat der Rat der Stadt Celle die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 III. T. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 27.11.1984

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor