

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
-FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 90 - (Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 und Bauzonierungsverordnung (BauZVO) vom 23.01.1990)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Grundfläche (§ 19 BauZVO)	als Höchstmaß z.B. GR 105 qm
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauZVO)	als Höchstmaß I II
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	zwingend
geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauZVO)	g
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauZVO)	ab ₁ ab ₂
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauZVO)	
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauZVO)	
Sonstige Planzeichen	
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Maß der baulichen Nutzung	Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von a) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauZVO, c) baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um höchstens 90 qm überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauZVO).
2. Abweichende Bauweise	2.1. In der abweichenden Bauweise "ab ₁ " ist an die zum Reihemittelhausgrundstück hin vorhandene Grenze in geschlossener Bauweise anzubauen und zu allen anderen Grundstücksgrenzen Abstand zu halten. Die Breite der eingeschossigen Anbauten darf die äußere Gebäudeflücht des Hauptbaukörpers im Giebelbereich nicht überschreiten. 2.2. 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 Grundstücksgrenze anzubauen.
3. Stellplätze und Garagen	Gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauZVO wird für die Anlage von Stellplätzen und Garagen folgendes festgesetzt: 3.1. Auf der Eingangsseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 18,0 m eingehalten werden kann. 3.2. Auf der Giebelseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn die maximal zulässigen Anbautiefen nicht überschritten werden.
4. Nebenanlagen	Gemäß § 9 (1) Ziff. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 3 BauZVO wird für Nebenanlagen folgendes festgesetzt: 4.1. Auf der Eingangsseite sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen unzulässig. 4.2. Auf der Terrassenseite sind Nebenanlagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 15,0 m eingehalten wird.

HINWEIS	
Die durch die 1. Änderung nicht berührten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans gelten auch für den Änderungsbereich weiterhin.	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG	
§ 1 Geltungsbereich	Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Änderungsbereich.
§ 2 Dachterrassen	Gemäß § 56 (1) Ziff. 1 NBauO sind Dachterrassen 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: H _T = vorhandene Traufhöhe im Traufenbereich, zwingend H _G = vorhandene Firsthöhe im Firstbereich, zwingend
§ 4 Nebenanlagen	Auf der Eingangsseite sind baugenehmigungsfrei zulässige Nebenanlagen nur mit einem Pult- oder Flachdach zulässig.
§ 5 Baustoffe	(1) Massivbauteile und undurchsichtige Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind in Material und Farbe aus solchen Baustoffen zu errichten, wie sie am vorhandenen Reihemittelhaus festzustellen sind. (2) Der Einbau verspiegelter Glasbauteile ist unzulässig.


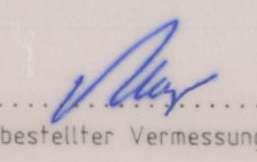
Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.1993).

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

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

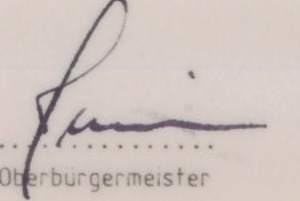

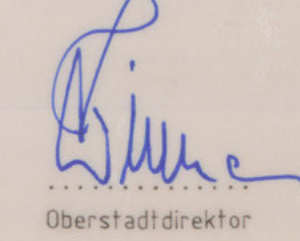
Celle, den 14.06.1995

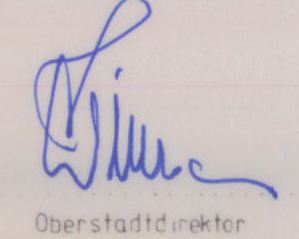
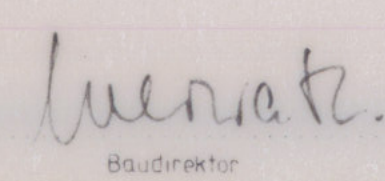

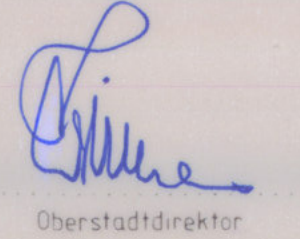

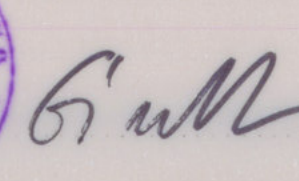
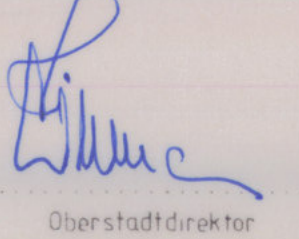
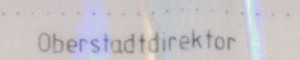
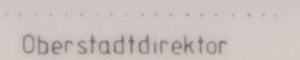
 
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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 Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 II.T., bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 22.06.1995

  
Oberbürgermeister Oberstadtdirektor

Änderungsbeschluß Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.12.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 II.T. gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Celle, den 22.06.1995  Oberstadtdirektor	Planverfasser Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht. Abt. Stadtplanung. Celle, den 04.11.1995  Baudirektor	Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.06.1994, 14.12.1994, 22.07.1994, 31.12.1994, 01.09.1994, 10.02.1995 die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung haben vom 10.01.1994 bis 10.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Celle, den 22.06.1995  Oberstadtdirektor	Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Celle, den 22.06.1995  Oberstadtdirektor	Anzeige Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 30.06.1995 angezeigt worden (Az. 214 S - 21102 - Cel/40). Für die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufhebung mit Maßgaben mit Ausnahme der Kennzeichnung der Teile nicht geltend gemacht. Lüneburg, den 29.08.1995   Bezirksregierung Lüneburg	Inkrafttreten Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 13.10.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 13.10.1995 rechtsverbindlich geworden. Celle, den 23.10.1995  Oberstadtdirektor	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden. Celle, den  Oberstadtdirektor	Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Celle, den  Oberstadtdirektor
--	---	---	---	---	---	--	--



STADT CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 II.T.

"WIETZENBRUCH/SÜD"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

1. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

PLANURKUNDE
Stadtbaumeister/Stadtplanung