



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Kerngebiet	§ 7 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Geschosßflächenzahl	
Grundflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Offene Bauweise	
Abweichende Bauweise	
Baulinie	
Baugrenze	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
Elektrizität (Trafostation)	
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Grünflächen	
Parkanlage	
Wasserflächen	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Wasserflächen	
Regelungen für den Denkmalschutz	§ 9 Abs.6 BauGB
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme)	
Sonstige Planzeichen	
Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Tiefgarage	
Ein- und Ausfahrten	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO

Hinweise:

- Durch die Rechtsverbindlichkeit dieses Planes wird der entsprechende Teilbereich des Baunutzungsplanes der Stadt Celle von 1959 in Verbindung mit der Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung in der Stadt Celle von 1960 ersetzt und aufgehoben.
- Über das Plangebiet verläuft eine Richtungsfunktrasse. In ihrem Schutzbereich dürfen bauliche Anlagen die Höhe von 55 m über NN. (ca. 16,5 m über Straßenniveau) nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.10.1986 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 14.01.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 20.10.1989

Oberstadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und enthält die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach dem Stand vom 24.06.1988. Sie ist hinsichtlich der Festsetzung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB festgesetzten Grenzen lassen sich einwandfrei in die Öffentlichkeit übertragen.

Celle, den 19.10.1989

Oberstadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadtplanung Dipl.-Ing. Gerd Nolte Wolfenbütteler Str.81 3300 Braunschweig, den 31.03.1989

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.04.1989 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.04.1989 bis 24.05.1989 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 20.10.1989

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.07.1989 dem geänderten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs.3 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.07.1989 bis 24.08.1989 gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 20.10.1989

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.10.1989 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 BauGB wurde ab Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum angegeben.

Celle, den 20.10.1989

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.1989 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 20.10.1989

Oberstadtdirektor

Gegen den gemäß § 11 Abs.1 BauGB am 21.10.89 angezeigten Bebauungsplan ist mit Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg Az.: 309 b-21102-Cd0/142 gemäß § 11 Abs.3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden, *da die baulichen Anlagen die höflichen Anforderungen erfüllen.*

Lüneburg, den 22.1.1990

Dr. Weichbrodt
Bezirksregierung Lüneburg

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg vom 22.01.1990 Az.: 309 b-21102-Cd0/142 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung am 30.01.1990 dem Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am öffentlich bekanntgemacht.

Celle, den 19. Februar 1990

Oberstadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 08.02.1990 im Amtsblatt Nr. 2 für den Regierungsbezirk Lüneburg bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Celle, den 19. Februar 1990

Oberstadtdirektor

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

Celle, den

Oberstadtdirektor

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

Celle, den

Oberstadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Mischgebiete (MI) - § 6 BauNVO
 - In Baugebieten MI sind die nach § 6 Abs.2 Nr. 4, 6 und 7 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbau-betriebe und Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungsarten gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
 - In Baugebieten MI werden die nach § 6 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Kerngebiet (MK) - § 7 BauNVO
 - Im Baugebiet MK sind die nach § 7 Abs.2 Nr.5 BauNVO zulässigen Tankstellen gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.
 - Im Baugebiet MK sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs.2 Nr.7 BauNVO oberhalb des ersten Vollgeschosses allgemein zulässig.
 - Im Baugebiet MK wird die nach § 7 Abs.3 Nr.1 BauNVO vorgesehene Ausnahme gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Abweichende Bauweise - § 22 Abs.4 BauNVO

In Baugebieten mit der abweichenden Bauweise (a) ist eine Bebauung ohne Grenzabstand oder mit einem geringeren als nach der NBauO vorgeschriebenen Grenzabstand zulässig.
- Ein- und Ausfahrten - § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Die zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrten sind nur wie folgt zu nutzen:

 - Grundstückseinfahrt und Einfahrt in die Tiefgarage
 - Ausfahrt aus der Tiefgarage von 06.00 bis 22.00 Uhr
 - Ausfahrt aus der Tiefgarage von 22.00 bis 06.00 Uhr
 - Ein- und Ausfahrt nur für Bühnenbelieferung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in ihren zur Zeit jeweils geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



STADT CELLE
BEBAUUNGSPLAN
Nr.97 BULLENBERG
PLANURKUNDE
Stadtplanung (Stadtplanung)