

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -90-
(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl GRZ 0,4
(§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl GFZ 1,2
(§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse I
(§ 20 BauNVO)

als Höchstgrenze I

zwingend II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

geschlossene Bauweise g
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

abweichende Bauweise ab₁
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
s. textl. Festsetzung Ziff. 2 ab₂

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 (2) BauNVO ist ausnahmsweise für Reihemittelhausgrundstücke eine Überschreitung der Grundflächenzahl zulässig.

2. Abweichende Bauweise

2.1. In der abweichenden Bauweise "ab₁" 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 "ab₂" 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. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 (1) Ziff. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:

3.1. Anbauhöhe auf der Terrassen- und Eingangsseite:
max. H = Deckenoberkante der vorhandenen Erdgeschoßdecke + 60 cm

3.2. Anbauhöhe an der Giebelseite:
H₁ = vorhandene Traufhöhe im Traufenbereich, zwingend
H₂ = vorhandene Firsthöhe im Firstbereich, zwingend

4. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO wird für die Anlage von Stellplätzen und Garagen folgendes festgesetzt:

4.1. 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.

4.2. Auf der Terrassenseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn zur nächstgelegenen, einsehbaren, terrassenseitigen Anbauzulässigkeit ein Abstand von mindestens 15,0 m eingehalten werden kann.

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

5. Nebenanlagen

Gem. § 9 (1) Ziff. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) Satz 3 BauNVO wird für Nebenanlagen folgendes festgesetzt:

5.1. Auf der Eingangsseite sind genehmigungspflichtige Nebenanlagen unzulässig.

5.2. 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

§ 1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Änderungsbereich.

§ 2. Dachterrassen

Gem. § 56 (1) Ziff. 1 NBauO wird festgesetzt, daß Dachterrassen unzulässig sind.

§ 3. Nebenanlagen

Auf der Eingangsseite sind baugenehmigungsfrei zulässige Nebenanlagen nur mit einem Pult- oder Flachdach zulässig.

§ 4. Baustoffe

(1) Massivbauteile und undurchsichtige Dacheindeckungen sind in Material und Farbe aus solchen Baustoffen zu errichten, wie sie am vorhandenen Reihenhäuser festzustellen sind.

(2) Der Einbau verspiegelter Glasbauteile ist unzulässig.

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 115 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: 08.04.1992 Az.: V 1001/92

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.02.1992).

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

Celle, den 30.06.1992



Schulte, Vm Rat

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Eingangsvertrag vom 31.08.1990 in Verbindung mit dem Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II, 1990 S. 885, 889, 1122), des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das Nds. Rechtsvereinfachungsgesetz vom 22.03.1990 (Nds. GVBl. 1990, S. 104) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung Besoldungs- und anderer dienstlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. Nr. 15/1990, S. 115, Art. VIII), hat der Rat der Stadt Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Celle, den 01.07.1992



Kinland

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

Hinweis

Die durch die 6. Änderung nicht berührten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für die Änderungsbereiche weiterhin.

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle ist der in der Verfügung vom 02.10.1992 (Az.: 309.2 -21102- CeO/13) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 04.02.1993 beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Maßgabe vom 17.11.1992 bis 16.12.1992 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den

Oberstadtdirektor

PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung

Änderungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.01.1992 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den

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 24.03.1992

Dr. Wickelmaier

Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.01.1992 die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre 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 01.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung haben vom 11.02.1992 bis 10.03.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 01.07.1992

Kinland

Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

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 18.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 01.07.1992

Kinland

Oberstadtdirektor

Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 01.07.1992 angezeigt worden (Az.: 309.2 -21102- CeO/13).

Für die Änderung des Bebauungsplanes 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 02.07.1992



Gull

Bezirksregierung Lüneburg

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 26.02.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 26.02.1993 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 15.3.92

Kinland

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

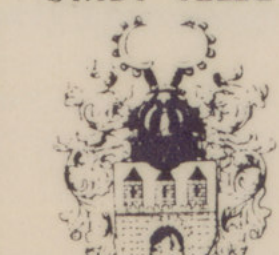
Mängel der Abwägung

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. 7

"ALTENCCELLER SCHNEEDE / SÜD"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
6. ÄNDERUNG

M. 1 : 1000