



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81 -
(Baugesetzbuch vom 08.12.1985 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)

Art der Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Allgemeines Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)	WA
Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)	MI
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Geschossflächenzahl	(§ 20 BauNVO)	z.B. GFZ 0,6
Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,3
Zahl der Vollgeschosse	(§ 18 BauNVO)	z.B. III
Bauweise, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)	O
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)	—
Ein- bzw. Ausfahrten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)	▲
Ein- und Ausfahrt		▲
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgarage	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	St Ga TGA
Zweckbestimmung:	Stellplätze Garagen Tiefgarage	
Zu- und Ausfahrt TGA		→
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Nutzungsberechtigten der Flurstücke (Flur 59)	36/34, 36/35, 36/37, 36/38, 36/39, 36/43, 36/44, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) (Sichtfeld / sh. unter "Textliche Festsetzungen A")	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	(§ 1 Abs. 4 Nr. 1, § 16 Abs. 5 BauNVO)	

Textliche Festsetzungen

X In den mit X bezeichneten Bereichen sind Garagen und Stellplätze - gemäß § 12 BauNVO - nur innerhalb der überbaubaren bzw. in den dafür ausgewiesenen Flächen, für das entsprechende Baugebiet, zulässig.

A Innerhalb der mit A gekennzeichneten Flächen (Sichtfeld) sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und Materialstapel, die die Höhe von 80 cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie Stellplätze unzulässig.

B Für den mit B gekennzeichneten Planbereich sind gem. § 9 Abs. 2 BauGB für die VIII - XIII geschossige Bebauung die im Plan festgesetzten Traufhöhen nicht überschritten werden.

Änderungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 05.06.1986 die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 31 gemäß § 2 (1 bzw. 6) BBauG beschlossen.
Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.06.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 05.10.1988

Min.
Oberstadtdirektor

Hinweise:

- Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Bereich des am 09.01.1965 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Celle "Gebiet zwischen Bultstraße, Kronstraße, Windmühlenstraße und Steffensstraße" ersetzt und aufgehoben.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der 4km-Zone des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Celle. Für Bauvorhaben, die eine Höhe von 53,5m ü. NN überschreiten, ist die Zustimmung nach dem Luftverkehrsgesetz im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

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 05.02.1986).
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 27.09.1988



amtlich bestellter Vermessungsingenieur

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle ist der in der Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg vom 18.01.1989 (Az.: 309.2 - 21102 - CeO/131) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 16.03.1989 beigetreten.

Celle, den 28.04.1989

Min.
Oberstadtdirektor

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB sowie die Erklärung der Bezirksregierung Lüneburg, daß die Bebauungsplanänderung (Neufassung) nach Maßgabe der vom Rat der Stadt Celle beschlossenen Änderung Rechtsvorschriften nicht verletzt, wurden gem. § 12 BauGB am 21.04.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht.
Die Änderung (Neufassung) ist damit am 21.04.1989 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 28.04.1989

Min.
Oberstadtdirektor

Präambel

Aufgrund 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) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Celle die 1. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplanes Nr. 31 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Celle, den 05.10.1988

Min.
Oberbürgermeister



Min.
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht Abt. Stadtplanung.

Celle, den 30.03.1988

Min.
Lfd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 11.05.1988 der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.05. bis 30.06.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 05.10.1988

Min.
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 05.10.1988

Min.
Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/ Maßgaben mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 309.2 - 21102 - CeO/131) nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 28.1.89 Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage



PLANURKUNDLICH
Stadtbauamt / Stadtplanung

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 DER STADT CELLE

"GEBIET ZWISCHEN KRONSTR., WINDMÜHLENSTR. UND STEFFENSSTRASSE"

1. ÄNDERUNG — NEUFASSUNG

M.1:1000