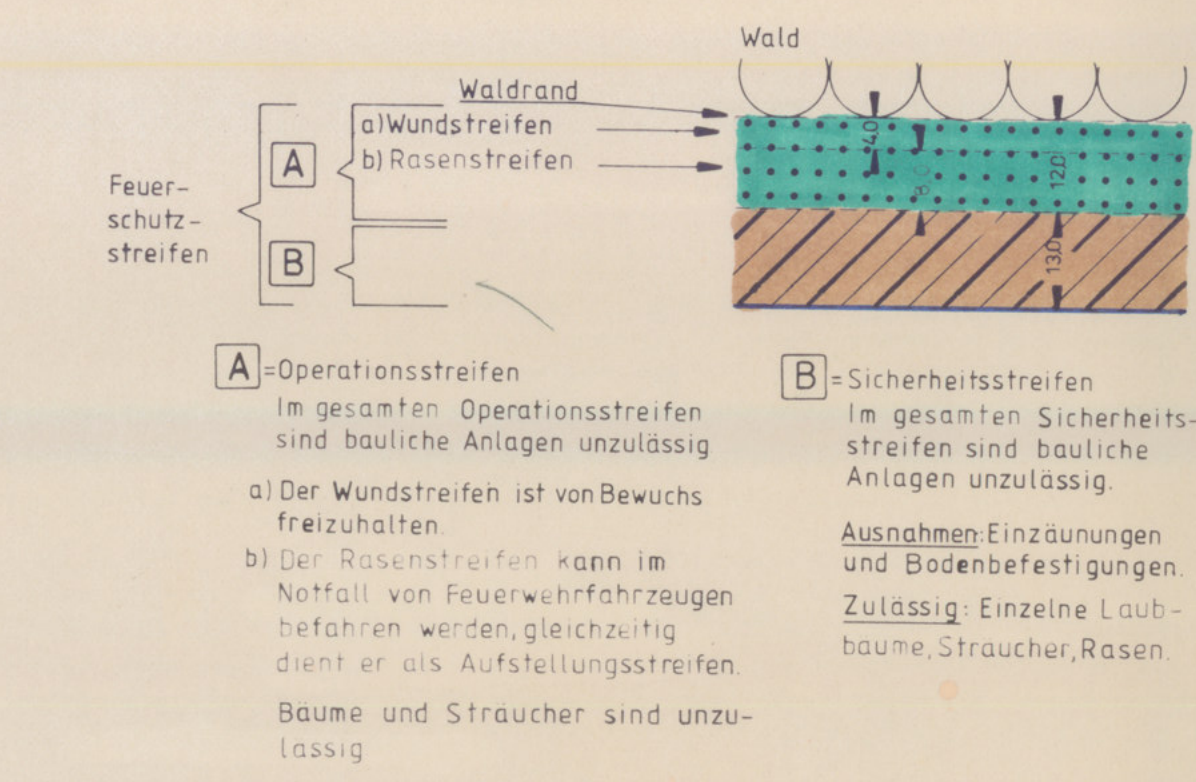


ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)
(Bescheinigungsnovelle zum BBauG vom 6.7.1979)

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet	
Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B. I
	Grundflächenzahl	z.B. GRZ 0,25
	Geschoßflächenzahl	z.B. GFZ 0,3
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	
	öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen	Umformstation	
Grünflächen	Grünflächen	
	öffentlich	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft	
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Zu- und Ausfahrtsverbot	
	zu erhaltende Bäume (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG)	
	Freizuhalten Sichtfelder	
	Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnkante hinausragen.	
	Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) Planstraße "A" (siehe Straßenausbauplan)	
	Damm	



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
Gemäß Verordnung über Gestaltungsvorschriften und Kennzeichnung von Denkmälern in Bebauungsplänen vom 14. Juni 1974 (Nds. GVBl. Nr. 22/74, Ausgegeben am 19.06.1974).
§ 1 Geltungsbereich
Die Gestaltungsvorschriften gelten für den gesamten Planungsbereich dieses Bebauungsplanes.
§ 2 Besondere Anforderungen
Im Geltungsbereich sind Gebäude (außer Garagen, Schwimmhallen und andere Nebengebäude, die als Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO zulässig sind) mit geeigneten Dächern zu errichten. Die Neigung der Dächer darf 28° nicht unterschreiten.

Textliche Festsetzungen
Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Abs. 2 NVO in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer entgegen den Festsetzungen im Sicherheitsstreifen Bepflanzungen und bauliche Anlagen vorsätzlich oder fahrlässig anlegt oder zuläßt.
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

Hinweise
Im Bereich des Bebauungsplanes kann ein erhöhter Grundwasserstand auftreten. Besondere bauliche Maßnahmen bei der Errichtung von Kellern werden daher unter Umständen erforderlich.
Die Angabe der Winkelgröße zur Bestimmung der überbaubaren Fläche erfolgte in "Altgrad".
Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte des Vermessungsamtes aufgestellt ist.

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage:
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.11.1978). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Celle, den 23.12.78
Amt für Sanierung, Vermessung und Bauförderung
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 02. Dezember 1982
Öffentl. best. Vermessungssing.

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 18.07.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 GR.H. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.07.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 18.01.1983
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht. Abt. Stadtplanung.

Celle, den 16.08.1982
Lfd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 23.09.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 12.10.1982 bis 12.11.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Celle, den 18.01.1983
Oberstadtdirektor

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 17.12.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 18.01.1983
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Bezirksregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309 - 21102 - Ce 0/97
mit Auflagen/Maßnahmen/Hinweisen
Lüneburg, den 22.04.1983
Im Auftrage
Wichmann



Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 08.06.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.06.1983 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 21.06.1983
Oberstadtdirektor

Gemäß Auflage der Genehmigungsverfügung (Bez. Reg. Lüneburg 309-21102-Ce 0/97) vom 22.04.1983 berichtigte Präambel zur Planzeichnung in der Fassung vom 16.08.1982

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 der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch Nds. SOG vom 17.11.1981 (Nds. GVBl. S. 347), i.V.m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Änderung vom 26.08.1981 (Nds. GVBl. S. 811), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch vom (Nds. GVBl. S. ...), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 8 GR.H. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Celle, den 10. Mai 1983
1. Bürgermeister
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 GR.H. DER STADT CELLE "WILSHORNFELD"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung
M.1:1000