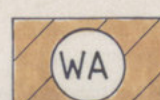


# ZEICHENERKLÄRUNG

**-FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG-81-**  
(Bundesbaugesetz vom 18.08.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)  
Bescheinigungsnovelle zum BBAuG vom 06.07.1979

## Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete



## Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0,5

Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. IV

als Mindest- und Höchstgrenze z.B. II - IV

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

o

nur Einzelhäuser zulässig

△

Geschlossene Bauweise

g

Abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)

ab

Baugrenze

—

## Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche



## Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

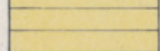


Spielplatz



## Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen



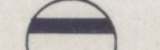
Wasserturm



Elektrizität (Trafostation)

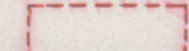


Abwasser

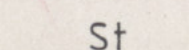


## Sonstige Planzeichen

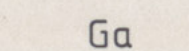
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen



Stellplätze



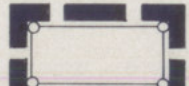
Garagen



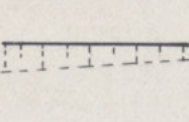
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

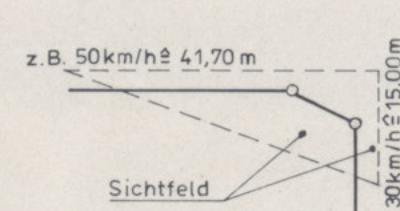


Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

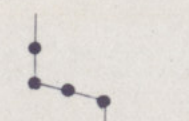


Freizuhaltenen Sichtfelder

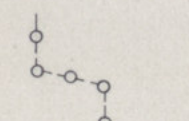
Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie Bäume und Sträucher unzulässig, wenn sie höher als 80cm über die Fahrbahnkante hinausragen.



Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes (s. Textliche Festsetzungen)



## Textliche Festsetzungen

- ab In der abweichenden Bauweise sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand an der Grenze zu errichten, die den Grundstücken mit geschlossener Bauweise benachbart ist. An den anderen Grundstücksgrenzen ist der vorgeschriebene Grenzabstand einzuhalten.
- ab\* Nur Hausgruppen zulässig, dabei darf die für die offene Bauweise vorgeschriebene Länge von 50m überschritten werden.
- A Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber errichtet werden sollen.
- B Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen außer Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (Geschäfts- und Bürogebäude) sowie Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) unzulässig.

## Hinweise:

- Die im Plan enthaltenen Winkelangaben erfolgen in Altgrad.
- Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird die nach § 173 (3) BBAuG weitergeltende Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung in der Stadt Celle vom 15.12.1960 in Verbindung mit dem Baunutzungsplan der Stadt Celle vom 12.11.1959 für diesen Planbereich aufgehoben.
- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung aufgestellt ist.
- Im Planbereich trifft aufgrund der Bodenstruktur Schichtenwasser mit unterschiedlich hohen Wasserständen auf. Bei Baumaßnahmen wird empfohlen, vorher entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Für die Errichtung von Kellern können ggfs. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich werden.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Beschl.-Novelle vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch (Nds. GVBl. S. ) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 20.03.1984

*H. Knecht*  
Oberbürgermeister



*min*  
Oberstadtdirektor

## 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 März 1984). 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 14. März 1984



*H. Knecht*  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Flurübersicht

Gemarkung Celle

Fl. 27

Fl. 26

Fl. 25

3219

Georg-Wilhelm-Straße

Fl. 24

Fl. 23

Fl. 22

Fl. 21

Fl. 20

Fl. 19

Fl. 18

Fl. 17

Fl. 16

Fl. 15

Fl. 14

Fl. 13

Fl. 12

Fl. 11

Fl. 10

Fl. 9

Fl. 8

Fl. 7

Fl. 6

Fl. 5

Fl. 4

Fl. 3

Fl. 2

Fl. 1

Fl. 0

Fl. -1

Fl. -2

Fl. -3

Fl. -4

Fl. -5

Fl. -6

Fl. -7

Fl. -8

Fl. -9

Fl. -10

Fl. -11

Fl. -12

Fl. -13

Fl. -14

Fl. -15

Fl. -16

Fl. -17

Fl. -18

Fl. -19

Fl. -20

Fl. -21

Fl. -22

Fl. -23

Fl. -24

Fl. -25

Fl. -26

Fl. -27

Fl. -28

Fl. -29

Fl. -30

Fl. -31

Fl. -32

Fl. -33

Fl. -34

Fl. -35

Fl. -36

Fl. -37

Fl. -38

Fl. -39

Fl. -40

Fl. -41

Fl. -42

Fl. -43

Fl. -44

Fl. -45

Fl. -46

Fl. -47

Fl. -48

Fl. -49

Fl. -50

Fl. -51

Fl. -52

Fl. -53

Fl. -54

Fl. -55

Fl. -56

Fl. -57

Fl. -58

Fl. -59

Fl. -60

Fl. -61

Fl. -62

Fl. -63

Fl. -64

Fl. -65

Fl. -66

Fl. -67

Fl. -68

Fl. -69

Fl. -70

Fl. -71

Fl. -72

Fl. -73

Fl. -74

Fl. -75

Fl. -76

Fl. -77

Fl. -78

Fl. -79

Fl. -80

Fl. -81

Fl. -82

Fl. -83

Fl. -84

Fl. -85

Fl. -86

Fl. -87

Fl. -88

Fl. -89

Fl. -90

Fl. -91

Fl. -92

Fl. -93

Fl. -94

Fl. -95

Fl. -96

Fl. -97

Fl. -98

Fl. -99

Fl. -100

Fl. -101

Fl. -102

Fl. -103

Fl. -104

Fl. -105

Fl. -106

Fl. -107

Fl. -108

Fl. -109

Fl. -110

Fl. -111

Fl. -112

Fl. -113

Fl. -114

Fl. -115

Fl. -116

Fl. -117

Fl. -118

Fl. -119

Fl. -120

Fl. -121

Fl. -122

Fl. -123

Fl. -124

Fl. -125

Fl. -126

Fl. -127

Fl. -128

Fl. -129

Fl. -130

Fl. -131

Fl. -132

Fl. -133

Fl. -134

Fl. -135

Fl. -136

Fl. -137

Fl. -138

Fl. -139

Fl. -140

Fl. -141

Fl. -142

Fl. -143

Fl. -144

Fl. -145

Fl. -146

Fl. -147

Fl. -148

Fl. -149

Fl. -150

Fl. -151

Fl. -152

Fl. -153