



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich (Stand: \_\_\_\_\_).

Celle, \_\_\_\_\_  
Vermessungsdirektor -Kaiserslautern-

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.06.1995 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 Windmühlenstrasse beschlossen. Der Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Celle, 8.11.96 \_\_\_\_\_  
Oberstadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.06.1995 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.95 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung haben vom 25.06.96 bis 24.07.96 öffentlich ausgelegt.

Celle, 8.11.96 \_\_\_\_\_  
Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Celle hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 24.10.1996 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 - bestehend aus dem Vorhabenplan - sowie der Begründung - beschlossen.

Celle, 8.11.96 \_\_\_\_\_  
Oberstadtdirektor

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 ist am 18.11.1996 angezeigt worden (Az.: 204-2404-GE/NE-3). Für die Satzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften unter Auflagen/- mit Maßgaben/- mit Ausnahmen der kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 10.12.1996 \_\_\_\_\_  
Siegel: BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG, Bezirksregierung Lüneburg

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.02.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 ist damit am 28.02.1997 in Kraft getreten.

Celle, 06.03.1997 \_\_\_\_\_  
Oberstadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Celle, \_\_\_\_\_  
Oberstadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, \_\_\_\_\_  
Oberstadtdirektor

Planverfasser:

Celle, 30.10.96 \_\_\_\_\_  
Dr. Otto + Partner  
Architekten BDA  
Fritzenwiese 21  
29221 Celle  
Tel.: 0 51 41 / 10 72-73  
Fax: 0 51 41 / 82 48  
i. A. Sölter  
DR. OTTO UND PARTNER ARCHITECTEN

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)  
OBERBAUBARE FLÄCHE  
NICHT OBERBAUBARE FLÄCHE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)  
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS (§ 20 BAUNVO)  
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS (§ 19 BAUNVO)

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

BAUGRENZE (§ 23 BAUNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN

ST FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE -PRIVAT- BESUCHERPAKPLATZ  
EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 4 + 11 BAUGB)  
Tiefgarage (§ 9 ABS. 1 NR. 4 + 22 BAUGB)  
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
PRIVATE ERSCHLIEßUNGSFLÄCHE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)  
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BEKASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 24 U. ABS. 4 BAUGB)  
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 ABS. 5 BAUNVO)

### GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

### PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANZUPFLANZENDER BAUM  
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMLICH STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GERÄUDEBESTAND

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die textlichen Festsetzungen dieses Planes werden auf Grundlage des § 7 Maßnahmegesetz (BauGB-MaßnahmenG) und in ergänzender Anwendung des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Bauordnungsverordnung (BaunVO) getroffen.
- Der zeichnerischen Ausarbeitung des Planes liegt die Planzeichenvorschrift (PlanVO 90) zugrunde.
- Die Flächen sind mit heimischen Laubgehölzen wie im Grünordnungsplan und entsprechend der textlichen Ausführung zum Grünordnungsplan als Anlage zur Begründung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## SATZUNG DER STADT CELLE ÜBER DEN VORHABEN UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 03 WOHNQUARTIER WINDMÜHLENSTRASSE

Aufgrund des § 7 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 Windmühlenstrasse Celle - bestehend aus dem Vorhabenplan - sowie die Begründung - beschlossen.

Celle, 8.11.96

Der Bürgermeister



Der Oberstadtdirektor

## VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

NR. 03

STADT CELLE

WOHNQUARTIER WINDMÜHLENSTRASSE

MAßNAHMETRÄGER:  
CEWE-HÄUSER-CELLE GmbH  
HANNOVERSCHE STR. 30  
29221 CELLE

VORHABENPLAN  
M 1:1000



PLANURKUNDE  
-Stadtbauplan/-Stadtplanung

PLANVERFASSER:  
DR. OTTO + PARTNER ARCHITECTEN

18.09.96 MS  
FRITZENWIESE 21 29221 CELLE TEL 05141-1072

1/6 = 600/800