



ZEICHENERKLÄRUNG
- FESTSETZUNGEN -

gemäß Planzeichenverordnung - PlanZO vom 19.1.1965
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1977 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet



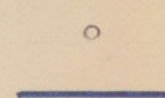
Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl
Geschäftflächenzahl

z.B. II
z.B. GRZ 0,3
z.B. GFZ 0,4

Bauweise

Offene Bauweise
Baugrenze



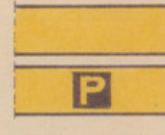
Fläche für den Gemeinbedarf

Kirche (ev.-luth.)



Verkehrsflächen

Straßenvorkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie



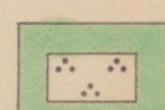
Flächen für Versorgungsanlagen

Umfarmstation



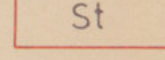
Grünflächen

öffentl. Grünfläche: Parkanlage



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

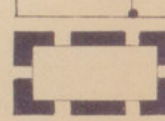
Fläche für Stellplätze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

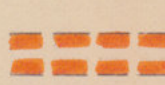


Durchfahrtsverbot

Sichtdreieck:
freizuhalten von Sichtbehinderungen höher
als 0,80m über Fahrbahnkante beider
Straßen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende
Fläche zugunsten des Flurstücks 230/172 Flur 4



Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flächen für Bahnanlagen



Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Flughafens
Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des
Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
1,5km Bereich.

Mit Verfügung RP v. 6.12.1976 wurde für diesen Bereich eine
Ausnahmegenehmigung gem. § 13 LuftVG bis zu einer Bauhöhe
von 10,00m über Grund erteilt.

Über den Bereich des Bebauungsplanes verläuft eine Richt-
funktrasse. Bei baulichen Anlagen, die die Höhe von 75m über
Grund überschreiten ist die Bundespost zu hören.

Hinweis

Durch diesen Bebauungsplan wird der entsprechende Bereich
des am 18.9.1965 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 18
"Wietzenbruch/Süd u. Ost" ersetzt und aufgehoben.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.F.
vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677), zuletzt geändert durch Be-
schlussesnovellierung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Nieder-
sächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 53),
zuletzt geändert durch 8. Gesetz vom 18.2.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat
der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 18 (Teil) bestehend aus der
Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Sat-
zung beschlossen.

Celle, den 6.7.1982

H. Hindemann
Oberbürgermeister

Mini
Oberstadtdirektor

PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 10.6.1976.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen An-
lagen geometrisch einwandfrei.

Celle, den 25. Februar 1981

H. Hindemann
Öffentl. best. Vermessungsg.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die
Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 25. Februar 1981

H. Hindemann
Öffentl. best. Vermessungsg.

Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit geplanter
öffentlicher Verkehrsflächen ist der Straßenausbauplan
des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch er-
rechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung auf-
gestellt ist.

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner
Sitzung am 26.5.1976 die Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 18 (Teil) be-
schlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2
Abs. 1 BBauG öffentlich bekanntge-
macht, worauf die Planauf-
stellung nicht erforderlich ist.

Celle, den 6.7.1982

Mini
Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Celle, den 8.2.1982

H. Hindemann
Lfd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner
Sitzung am 25.3.1982 dem Entwurf des
Bebauungsplanes zugestimmt und die ö-
ffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6
BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Ausle-
gung wurden am 3.4.1982 ortsüblich
bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und
der Begründung haben vom 14.4.1982
bis 14.5.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG
öffentlich ausgelegt.

Celle, den 6.7.1982

Mini
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

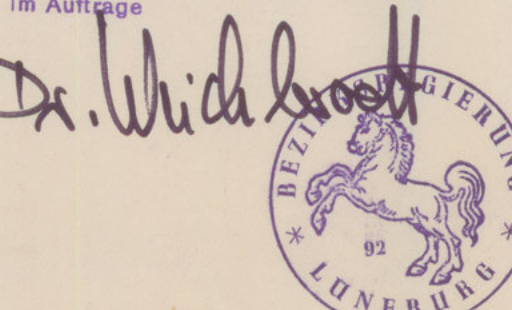
Der Rat der Stadt Celle hat den Bebau-
ungsplan nach Prüfung der Bedenken und
Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in
seiner Sitzung am 22.6.1982 als Satzung
(§ 10 BBauG) sowie die Begründung be-
schlossen.

Celle, den 6.7.1982

Mini
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
309-2/M02-60/94
als Auslegung/Handzeichen/Planzeichen
Lüneburg, den 6.10.1982
Bezirksregierung Lüneburg
im Auftrage



Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist
gemäß § 12 BBauG am 27.10.1982 in Amts-
blatt für den Landkreis Celle bekanntge-
macht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.1982
rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 8.11.1982

Mini
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN

NR. 18 (TEIL)
DER STADT CELLE

WIETZENBRUCH
SÜD U. OST

- NEUFASSUNG -

M.1:1000