

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 81-
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)
(Beschleunigungs-Novelle zum BBauG vom 06.07.1979)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

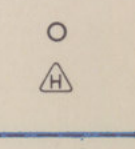
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Geschoßfläche in m²



z.B. GFZ 0,3
z.B. GRZ 0,3
z.B. II
z.B. GF 140

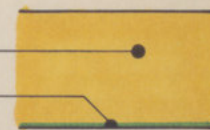
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
Nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze



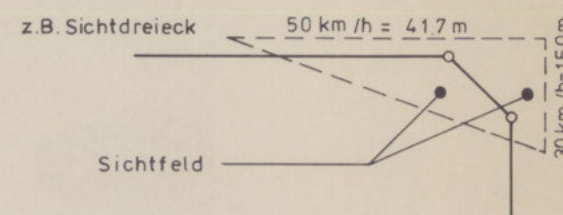
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreiecke

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



Sonstige Planzeichen

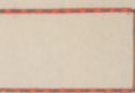
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Garagen

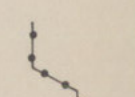
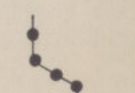
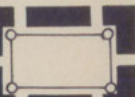
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßflächenfestsetzungen

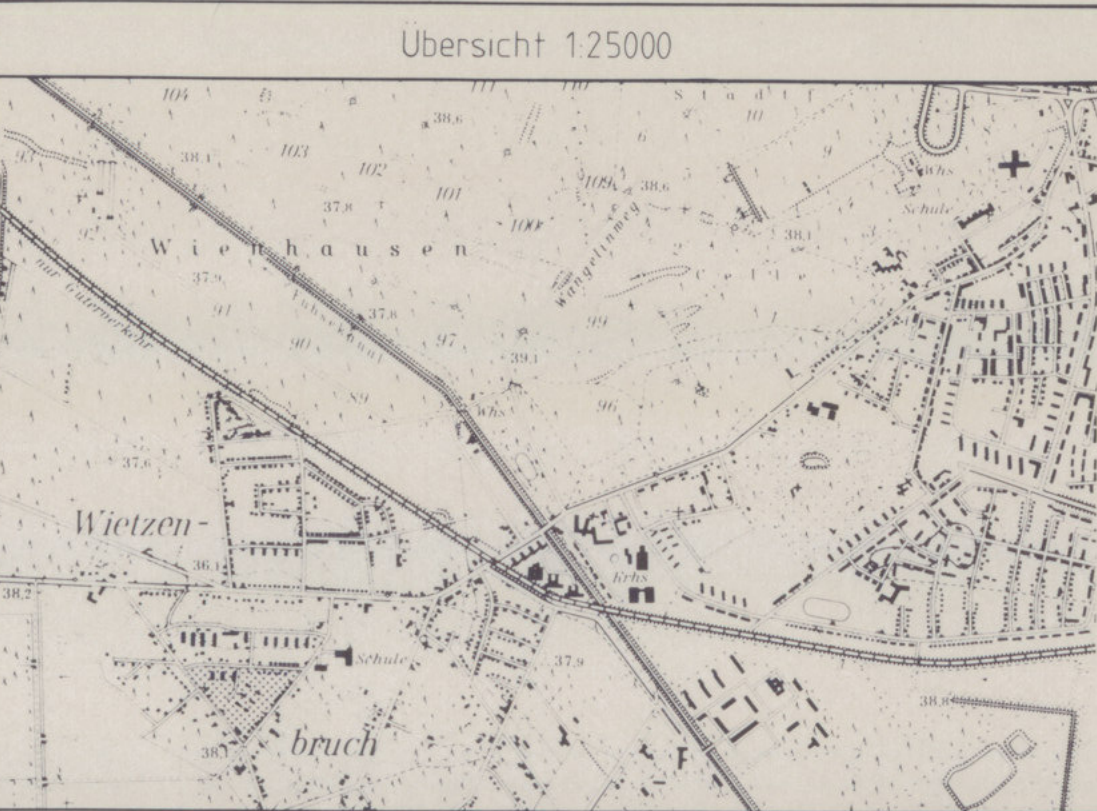


Ga



Textliche Festsetzungen

A in diesem Bereich sind Garagen und Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen unzulässig



Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 4, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Celle erteilt durch das Katasteramt Celle am 26.3.1982 Az: V. 1034 / 81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.02.1982). 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.

Celle, den 20.9.1983

Katasteramt



A. Brück
Vermessungsdirektor

Hinweise

- Der Bebauungsplan liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten. Mit Verfügung RP vom 6.2.1970 wurde für den 1,5 km-Bereich eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 13 LuftVG bis zu einer Bauhöhe von 10,00 m über Grund erteilt.
- Mit Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes nach § 12 BBauG ist der entsprechende Teilbereich (II) des Bebauungsplanes Nr. 10 (Teil) der Stadt Celle "Wietzenbruch / Süd" aufgehoben.

Celle, den 25.04.1983

L. Baudirektor
Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 14.06.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 25.06.83 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.07.1983 bis 05.08.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Celle, den 10.10.1983

min
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28.09.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 10.10.1983

min
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Bezirksregierung Lüneburg
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309-2102-Ce 0/108
mit Anträgen/Maßnahmen/Hinweisen
Lüneburg, den 20.01.1984
Im Auftrage



Maßgabe erfüllt in der Ratssitzung am 23.02.1984
Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 28.03.1984 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.03.1984 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 03.04.1984

min
Oberstadtdirektor

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 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. 88 "Heidbrink/Dachsweh" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 10.10.1983

A. K. K. K.
Oberbürgermeister



min
Oberstadtdirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 26.10.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 7.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 10.10.1983

min
Oberstadtdirektor