

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81-  
(Bundesbaugesetz i. d. F. v. 18.08.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)  
(Beschluss vom 06.07.1979)

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
Reine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen)  
(§ 3 BauNVO)



## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)  
Geschäftflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse  
(§ 19 BauNVO)

z.B. GFZ 0,1  
z.B. I

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

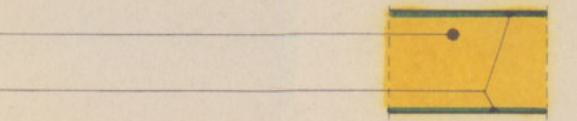
nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie



## Flächen für die Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

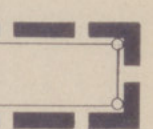
Flächen für die Forstwirtschaft



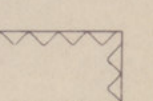
## Sonstige Planzeichen

Mindestgröße der Baugrundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

z.B. F mind. 2500m²



Umgrenzung der von der Bebauung  
freizuhaltenden Schutzflächen



Hier: Fahrstreifen für Feuerwehrfahrzeuge



## Textliche Festsetzungen

- \* 1. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO dürfen im Reinen Wohngebiet Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.  
2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 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 (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch vom 1. Nds. GVBl. S. — hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 18 Ace bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 19.03.1985

*H. Hinden*  
Oberbürgermeister



*mini*  
Oberstadtdirektor

## BEBAUUNGSPLAN

### NR. 18 ACE

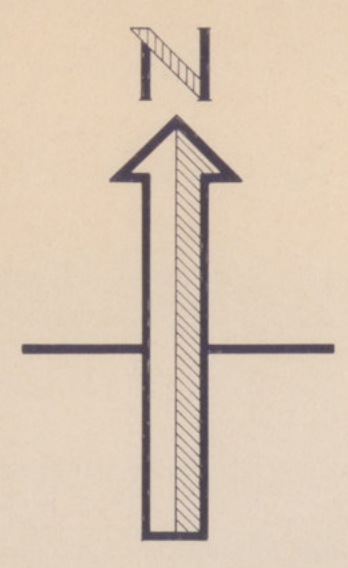
### DER STADT CELLE

## "OSTERLOH/NORD"

### PLANURKUNDE

### Stadtbauamt / Stadtplanung

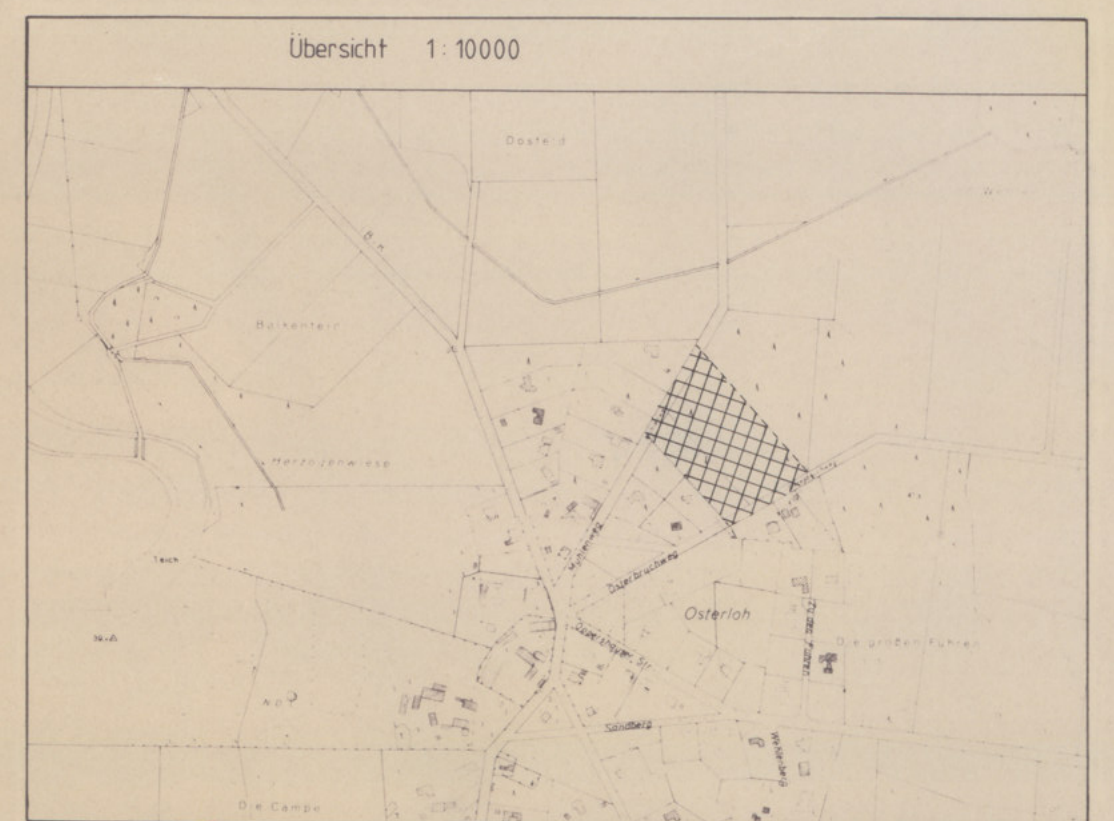
M.1:1000



## BEBAUUNGSPLAN NR. 3A ACE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 ACE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3A ACE



## Flurübersicht

Fl. 20

Gemarkung  
Altencelle

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 20, Gemarkung Altencelle, Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Celle erteilt durch das Katasteramt Celle am 2. 1. 1984 Az. V 10 38/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.1983).  
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 13. 2. 1985



Katasteramt  
*ABW*  
Vermessungsleiter

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.09.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Ace beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.10.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 19.03.1985

*mini*  
Oberstadtdirektor

## Ausgearbeitet

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

Celle, den 01.10.1984

*Lfd*  
Lfd. Baudirektor

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 15.11.84 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.1984 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.12.84 bis 04.01.85 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Celle, den 19.03.1985

*mini*  
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 21.02.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 19.03.1985

*mini*  
Oberstadtdirektor

## Genehmigung

Bezirksregierung Lüneburg  
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
304 - 21103 - Ct. 0/182  
mit Anlagen (Blaubezeichnung/Hinweisen)  
Lüneburg, den 27. 06. 1985  
im Auftrage



## Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 25.07.1985 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 25.07.1985 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 12.08.1985

*mini*  
Oberstadtdirektor