

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81 -
(Bundesbaugesetz i. d. F. v. 18.08.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)
(Beschleunigungs-Novelle zum BBauG vom 05.07.1979)

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)



Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

z.B. GRZ 0,7

Geschäftszahl
(§ 20 BauNVO)

z.B. GFZ 1,0

Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO)

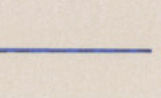
z.B. II

Bauweise, Baugrenze

Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

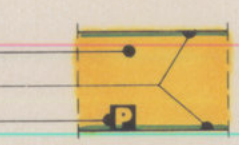


Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß
anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BBauG)

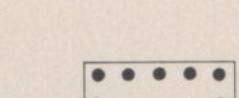


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)



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. 3677), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265ff.), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1986 (Nds. GVBl. S. 283) hat der Rat der Stadt Celle die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 We bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
*13.10.1986
(Änderung der Präambel gemäß Auflage der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Lüneburg 309 - 21102 - Ce 0/75 vom 06.05.1987)

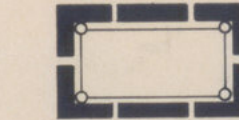
Celle, den 06.03.1987

Oberbürgermeister

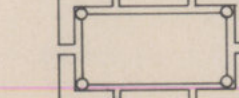

Oberstadtdirektor

Sonstige Planzeichen

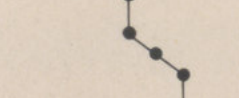
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BBauG)



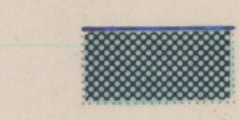
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes



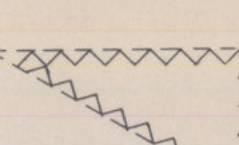
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Flächen, auf denen Einstellplätze als Ausnahme möglich sind. Zufahrt jedoch nur von der überbaubaren Fläche aus.



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



hier: Sichtdreiecke
Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen, die die Höhe von 80 cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie Stellplätze, Lager- und Abstellplätze unzulässig. Ordnungswidrigkeiten: Auf die §§ 51 Nds. Straßengesetz und 91 Nds. Bauordnung wird hingewiesen.

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Einstellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen mit Ausnahme der dafür vorgesehenen Flächen, nicht zulässig.

A Im Bereich "A" sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, und Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig (gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauNVO).

*ausnahmsweise
(Änderung der textlichen Festsetzungen gemäß Auflage der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Lüneburg 309 - 21102 - Ce 0/75 vom 06.05.1987)

Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

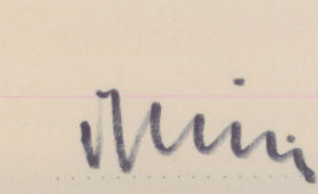
Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 6, Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) NVerfKatG gestattet.
am: 08.09.1986 Az.: V. 1021/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.08.1986).
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.

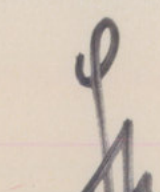
Celle, den 4.03.1987

Katasteramt
in Vertretung
Vermessung

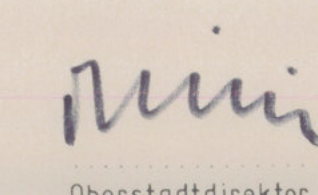
Änderungsbeschluß
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 01.07.1986 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 We gemäß § 2 (1 bzw. 6) BBauG beschlossen.
Der Änderungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 06.03.1987

Oberstadtdirektor

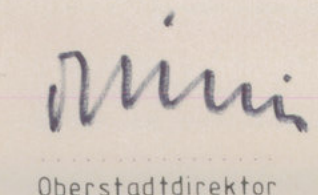
Ausgearbeitet
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht.
Abt. Stadtplanung

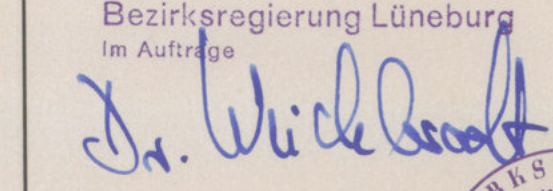

Celle, den 11.09.1986

Lt. Baudirektor

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.11.1986 der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.12.1986 bis 09.01.1987 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

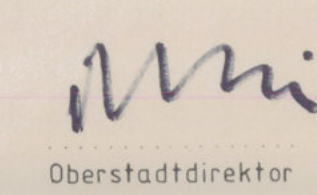
Celle, den 06.03.1987

Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 18.02.1987 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 06.03.1987

Oberstadtdirektor

Genehmigung
Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309 - 21102 - Ce 0/75
mit Auflagen/Maßnahmen/Hinweisen
Lüneburg, den 6.5.1987
Bezirksregierung Lüneburg
im Auftrage



Bekanntmachung
Die Genehmigung der Änderung ist gemäß § 12 BBauG am 30.06.1987 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Die Änderung ist damit am 30.06.1987 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 06.07.1987

Oberstadtdirektor

**BEBAUUNGSPLAN
NR. 22 WCE
DER STADT CELLE
"GEWERBEGEBIET
MASCHWEG/SÜD"
2.ÄNDERUNG
NACH § 2 (1 bzw. 6) BBauG
M. 1:1000**