



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81 -
(Bundesbaugesetz i.d.F.v.18.08.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.03.1977)
(Beschlussnovelle zum BBauG vom 05.07.1979)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)		
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		WA
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)		
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ	0,25
Geschäftszahl (§ 20 BauNVO)	z.B. GFZ	0,75
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)	als Höchstgrenze	z.B. III
	zwingend	z.B. III
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)		
Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)		O
Zeilenbauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)	(die Gebäude sind aneinanderzubauen, wobei die Länge des Gesamtkörpers 50m überschreiten darf und seitlicher Grenzabstand nur für die Endhäuser jeweils an einer Seite einzuhalten ist.)	
Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)		A
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
Straßenverkehrsfläche		WA A III
Straßenbegrenzungslinie		A
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)		
Grünfläche		Ö
Öffentlich		Ö

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	
Zweckbestimmung:	
Stellplätze	St
Garagen	Ga
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Flurstücke 323/1, 323/3, 323/5 und 321/4 sowie der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs.5 BauNVO)	
siehe textliche Festsetzungen	

Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 23(3) BauNVO wird eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser, Erker, Loggien und Balkone ausnahmsweise zugelassen, wenn sie eine Breite von 1/3 des Hauptgebäudekörpers und eine Tiefe von 1,0m nicht überschreiten.
- In dem mit A gekennzeichneten Bereich sind gem. den §§ 12(6) und 14(1) BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren und der dafür ausgewiesenen Flächen unzulässig.
- Der Planbereich ist aufgrund der vorhandenen Immissionen als lärmverbelastetes Gebiet anzusehen.
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. § 9(1) Nr. 24 BauGB bei neu zu errichtenden Gebäuden zum Schutz gegen Lärm Fenster der Schallschutzklasse 2 vorgeschrieben.

Hinweise:

- Der gesamte Planbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
- Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird die nach § 173(3) BBauG weitergeltende Verordnung über die Ausweisung von Baugebieten und die Abstufung der Bebauung in der Stadt Celle vom 15.12.1960 in Verbindung mit dem Baunutzungsplan der Stadt Celle vom 12.11.1959 für diesen Planbereich aufgehoben.
- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planbereiches ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes.
- Über den Planbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost. Das Raumordnungsverfahren ist eingeleitet. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung die maximale Bauhöhe von 61,0m ü.NN nicht überschritten werden.

PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 114. Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.

am: 10.09.1985 Az.: V.1020/85

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.08.1985).

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 23.06.1988

Katasteramt
Vermessungsdirektor

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 99 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Celle, den 27.06.1988

Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.11.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Celle, den 27.06.1988

Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Abt. Stadtplanung

Celle, den 15.01.1988

Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 29.10.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.10.1987 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.11.1987 bis 09.12.1987 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 27.06.1988

Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 14.06.1988 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 27.06.1988

Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen, Maßgaben mit Ausnahme der kennzeichnend gemachten, falls gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 309, 2 - 21082-228 / 1457) nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 27.9.88 Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage

Dr. Wicke

BEZIRKSREGIERUNG LÜNEBURG

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 04.11.1988 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04.11.1988 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 21.11.1988

Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR.99

DER STADT CELLE

"EINMÜNDUNGSBEREICH BURGSTRASSE/77ER-STRASSE/ST.-GEORG-GARTEN"

M. 1:1000