



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUGB)
OBERBAUBARE FLÄCHE
NICHT OBERBAUBARE FLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUGB)
S. TEXT. FESTS. NR. 4

0,6 GESCHW. FLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS (§ 20 BAUGB)

I ZAH. DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS (§ 19 BAUGB)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

a b 1 IN DER ABWICHENDE BAUWEISE DARF AN EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN (§ 22 ABS. 4 BAUGB) S. TEXT. FESTS. NR. 7

a b 2 ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, DIE LÄNGE VON 50m FÜR GEBÄUDE DARF ÜBERSCHRITTEN WERDEN. (§ 22 ABS. 4 BAUGB)

0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 1 + 2 BAUGB)

BAUGRENZE (§ 23 BAUGB)

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULASSIG (§ 22 ABS. 1 + 2 BAUGB)

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

STRASSENABGRENZUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

GRÜNFLÄCHEN

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN/VERSICHERUNGSLINIE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

SPIELPLATZ (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

ZU ERHALTENDER BAUM (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

ANZUPFLANZENDER BAUM (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ABFALLENTSORGUNG, ABWASSER-BESEITIGUNG UND ABLAGERUNGEN

Elektrizität

Containerstellplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHENLICHER NUTZUNG (§ 16 ABS. 5 BAUGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

UMPERUNG VON FLÄCHEN FÜR VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESPHOSPHORSCHUTZGESETZES HIER: LÄRM-SCHUTZWALL (§ 9 ABS. 7 NR. 24 BAUGB) siehe text. Festsetzung Nr. 4

A Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünung (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB) siehe text. Festsetzung Nr. 5

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

BESTEHENDES GEBÄUDE

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Die textuellen Festsetzungen dieses Planes werden auf Grundlage des § 7 Maßnahmenplan (BauGB-Maßnahmen) und in ergänzender Anwendung des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen.
- Der zeichnerischen Ausarbeitung des Planes liegt die Planzeichenvorschrift (PlanZVO 90) zugrunde.
- Zum Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 8 BImSchG) sind auf jeweils 25% der privaten Grundstücksfläche heimische Laubbäume entsprechend der Ausweisung des Grünungsplans zu pflanzen. Dabei ist je angelegte 1000 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau 2. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Bäume sind Hochstämme mit 100/14/16 cm, Sträucher in der Qualität 2x verpflanzt, 60-100 cm, aufzufrischen, auf Dauer zu erhalten, im natürlichen Wuchsbau zu entwickeln und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzflächen sind von Bodenversiegelung oder sonstigen baulichen Nutzungen freizuhalten. Ständige Gehölzpflanzungen auf privaten Grundstücken sind spätestens in der auf die Fertigstellung der jeweiligen Wohngebäude folgenden Pflanzperiode (Herbst oder Frühjahr) vorzunehmen.
- Auf der im Plan für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzten Flächen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,0 m über Fahrbahnkante des Fahrbahnabschnittes des Wilhelm-Heinrich-Rings im Bereich des Geltungsbereiches für den Vorhaben- und Erschließungsplan zu errichten und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Die Flächen sind entsprechend der Vorschlagsliste im Grünungsplan (Pflanzschema/Felddecke) als Ausgleichsmaßnahme im Sinne der Eingriffsregelung (BImSchG) zu bepflanzen.
- Die Grundflächenzahl darf inklusive der Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um höchstens 0,1 überschritten werden.
- Zwischen den Wohngebäuden der ab 1. mull der Abstand 2 H (57 Abs. 1 BImSchG) betragen.
- Wird die abweichende Bauweise nicht realisiert, gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- Für die zu bildenden Grundstücke, die direkt an den Lärmschutzwall angrenzen, sind für Aufenthaltsräume im 1. Obergesch. Fenster- und Türelemente der Schallschutzklasse 3 vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SATZUNG DER STADT CELLE ÜBER DEN VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 07 WALDWEG-QUARTIER

Aufgrund des § 7 Maßnahmenplan (BauGB-Maßnahmen) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 Waldweg-Quartier bestehend aus dem Vorhabenplan, dem Erschließungsplan sowie die Begründung beschlossen.

Celle, 8.11.96

Der Bürgermeister



Der Oberstadtdirektor

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

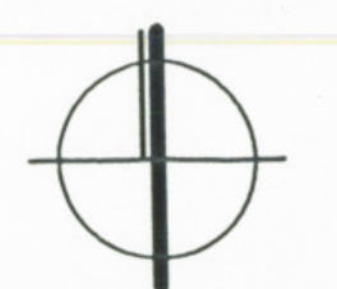
NR. 07

STADT CELLE

CELLE "WALDWEG-QUARTIER"

MASSNAHMETRÄGER:
CEWE-HÄUSER-CELLE GmbH
HANNOVERSTR. 30
29221 CELLE

VORHABENPLAN
M 1:1000



PLANURKUNDE
-Stadtbaumeister/-Stadtplanung

PLANVERFASSTER:
DR. OTTO + PARTNER ARCHITECTEN

FRITZENWIESE 21 29221 CELLE TEL 05141-1072

h/b = 590/1070

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 16.01.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 ist damit am 16.01.1997 in Kraft getreten.

Celle, 24.01.1997

Oberstadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 12.12.1995 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 07 Waldwegquartier beschlossen. Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Celle, 8.11.96

Oberstadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Celle,

Oberstadtdirektor

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 11.06.1996 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 07 sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung haben vom 25.06.1996 bis 24.07.96 öffentlich ausgelegt.

Celle, 8.11.96

Oberstadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle,

Oberstadtdirektor

Der Rat der Stadt Celle hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 24.10.1996 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 - bestehend aus dem Vorhabenplan und dem Erschließungsplan - sowie die Begründung beschlossen.

Celle, 8.11.96

Oberstadtdirektor

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 07 ist am 11.11.96 angezeigt worden (Az: 24.5-2104-GGK-77). Für die Satzung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften unter Auflagen- mit Maßgaben- mit Ausnahmen- der kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, 14.12.1996

Siegel



Dr. Otto + Partner
Architekten BDA
Fritzenwiese 21
29221 Celle
Tel.: 0 51 41 / 10 72-73
Fax: 0 51 41 / 42 40
A. A. Secker
DR. OTTO UND PARTNER ARCHITECTEN

Planverfasser:

Celle, 30.10.96



Legende

- TW-Leitung
- Gasleitung
- - - Mspg-Kabel
- - - Nspg-Kabel
- - - Telekom

PLANURKUNDE *gehörig*
Stadtbauplanamt / Stadtplanung

geändert			
geändert			
geändert			
geändert			

Knabe und Rose
Ingenieurplanungen
Dipl.-Ingenieure VDI
Beratende Ingenieure VBI

Waldweg 8
25221 Cella
Telefon 0541/41957
Telefax 0541/42022
Hauptstadt
Telefon 0541/41957
Telefax 0541/41957

Cewe-Häuser-GmbH

Erschließung Wohnquartier Waldweg Bestandteil der Salzung Erschließungsplan Nr.07		Tag	Name
	vermessen		
	bearbeitet	5/96	Vo
	gezeichnet	5/96	Vo/DV
	geprüft		
geändert			
Blatt-Nr.			Maßstab 1:500

Aufgestellt:
Celle, den

Kataster aus Katasterkarten
M:1:1000 übernommen

örtliches Koordinatensystem

Flur 131
Gemarkung Celle

Flur 3
Gemarkung Westercelle

Wilhelm - Heinichen - Ring

Lärmschutzwall H=5.00m

Planstrasse 1

Planstrasse 3

Planstrasse 2

