

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81 -

(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO)

als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Geschlossene Bauweise
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Garagen



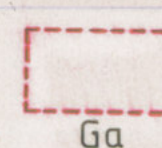
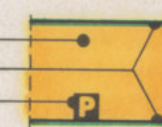
z.B. GRZ 0,4

z.B. GFZ 0,8

z.B. II

o

g



Mit Geh- und Fahrrechten
zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

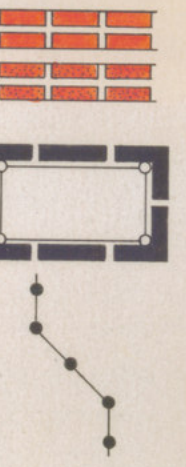
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

- Ausnahme von der Festsetzung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO):
Für Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kann das Überschreiten der Baugrenzen zugelassen werden.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
Für neu zu errichtende Gebäude oder Gebäudeteile sind im Planbereich durch Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken sowie durch geeignete Grundrißgestaltung insbesondere die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen und auf den den Straßen zugewandten Gebäudeseiten zum Schutz gegen Lärm Fenster der Schallschutzklasse 2 vorzusehen.

Hinweis

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.



Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 22,26 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: 28.04.1989 Az.: VIII 1008/89

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.03.1989).
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 06. NOV. 1989



Katasteramt
Vermessungsdirektor

Präambel

Auf Grund 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 Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 104 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

* das Niedersächsische Rechtsvereinfachungsgesetz 1989 vom 19.09.1989 (Nds. GVBl. Nr. 35/1989, S. 345).

Celle, den 10.11.1989

Oberbürgermeister



Stadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 10.11.1989

Stadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Celle, den 05.06.1989

Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.07.1989 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 15.07.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.07.1989 bis 24.08.1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 10.11.1989

Stadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 10.11.1989

Stadtdirektor

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/-
Maßnahmen mit Ausnahme der kenntlich gemachten
Teile gemäß Verfügung vom heutigen Tage
(Az.: 309. 2 - 21102 - 00 / 1989)
nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 22. 10. 1989
Bezirksregierung Lüneburg
in Auftrag

Dr. Wichmann



Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 21.03.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 21.03.1990 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 28.03.1990

Oberstadtdirektor

PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung
BEBAUUNGSPLAN
NR. 104
DER STADT CELLE
"HARBURGER STRASSE /
PETERSBURGSTRASSE /
KREUZGARTEN"
M. 1:1000