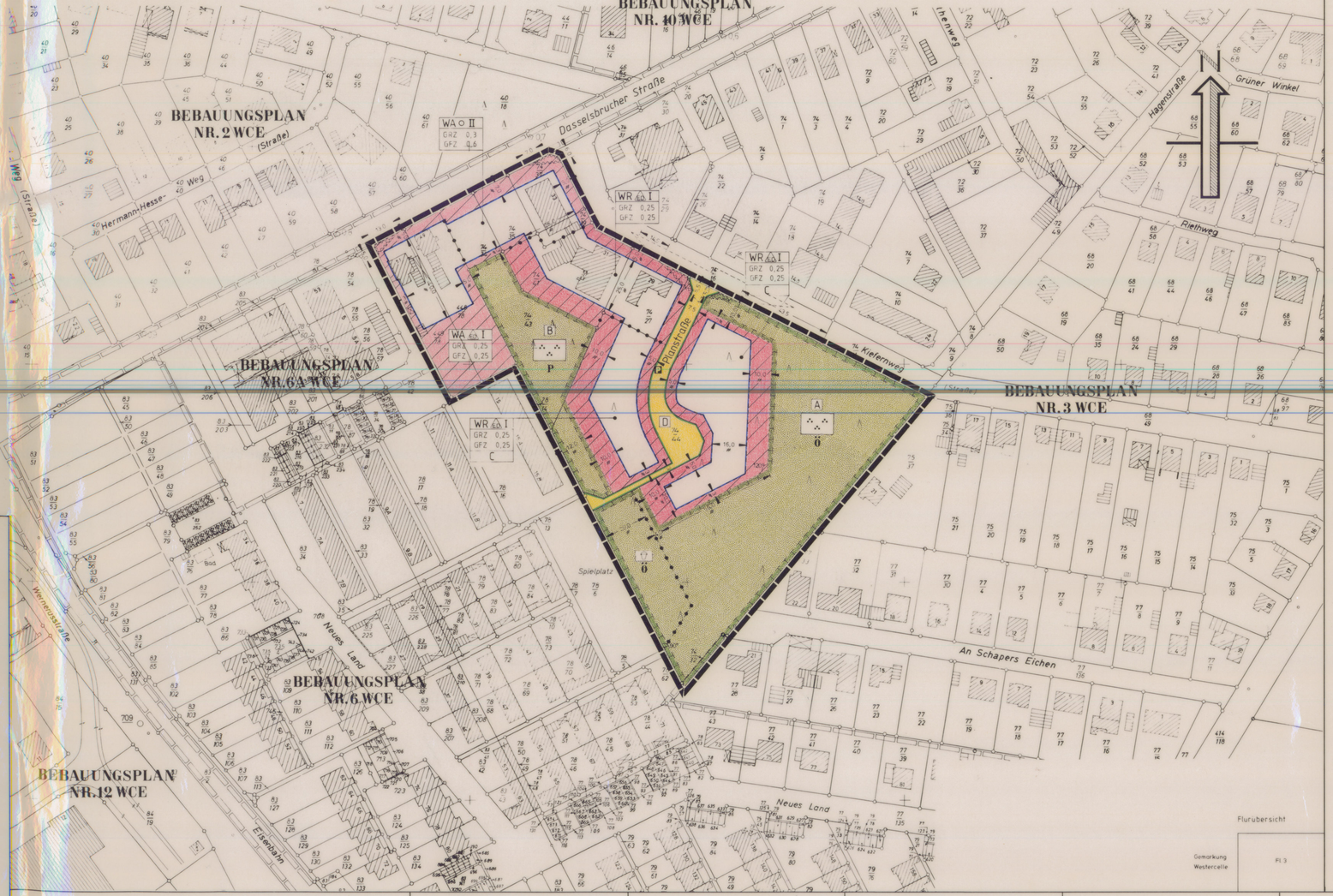

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81 -

(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990)

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

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z.B. GRZ 0,3

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) — z.B. GFZ 0,6

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
als Höchstgrenze — z.B. I

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

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) — o

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO) — E/D

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche — P

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Öffentlich — Ö

Privat — P

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - siehe textliche Festsetzungen -

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
hier: Sichtdreiecke

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und Materialstapel, die die Höhe von 80cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie Stellplätze unzulässig.
Ordnungswidrigkeiten: Auf die §§ 61 Nds. Straßengesetz und 91 Nds. Bauordnung wird hingewiesen.

Textliche Festsetzungen

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus Gründen des Immissionsschutzes gegen Fluglärm bei neu zu errichtenden Gebäuden für die Außenbauteile von Schlafräumen ein Bauschalldamm-Maß R'_w von mindestens 45 dB und für die Außenbauteile von sonstigen Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldamm-Maß R'_w von mindestens 40 dB vorgeschrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die eine Größe von 15 m³ überschreiten, außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig (§ 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

A Die öffentliche Grünfläche dient als Ausgleichsmaßnahme gem. § 10 Nieders. Naturschutzgesetz.
Der bestehende Wald in der als "Parkanlage" festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist durch Erhöhung des Laubholzanteils zu einem Laubmischwald zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

B Die private Grünfläche dient als Ausgleichsmaßnahme gem. § 10 Nieders. Naturschutzgesetz.
Innerhalb der privaten Grünfläche ist der Waldcharakter zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

C In den mit C gekennzeichneten Wohngebieten ist je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum anzupflanzen. Bei Erhaltung vorhandener heimischer Laubbäume kann auf die gleiche Anzahl von Neuanpflanzungen verzichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

D Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 5 Laubbäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Hinweise

1. Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Planes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes, der auf Grundlage der geometrisch errechneten Trassenwerte der Vermessungsabteilung aufgestellt ist.
2. Der gesamte Planungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
3. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der seit dem 16.01.1965 rechtsverbindliche B-Plan Nr. 3 B wce der Stadt Celle "Kiefernweg" aufgehoben.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung Besoldungs- und anderer dienstlicher Vorschriften vom 27.03.1990 (Nds. GVBl. Nr. 15/1990, S. 115, Art. VIII), hat der Rat der Stadt Celle den Bebauungsplan Nr. 28 wce bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Celle, den 24.10.1991

Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 3 Wce 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 28.10.1984 Az. V 1011/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 04.10.1982)
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 16.10.1991 — Katasteramt — Au, VmD

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 23.09.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 wce beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 24.10.1991 — Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Celle, den 05.02.1990 — Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 22.03.1990 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 24.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 03.04.1990 bis 02.05.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Celle, den 24.10.1991 — Oberstadtdirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.1991 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 24.10.1991 — Oberstadtdirektor

Rechtsverletzungen sind ~~unter den Auflagen/Maßgaben mit Ausnahme der konkret gerügten Teile~~ gemäß Verfügung von heutigen Tage (Az.: 209.3 -21102-Ce 01/115) nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 05.04.1992 — Bezirksregierung Lüneburg — In Auftrage

Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.01.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 27.01.1992 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 18.02.1992 — Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 WCE
DER STADT CELLE

"KIEFERNWEG/SÜD"

PLANURKUNDE

Stadtbauamt/Stadtplanung

M. 1:1000