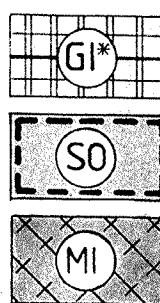


ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Bauutzungsverordnung vom 15.9.1977)
(Bescheinigungsnovelle zum BBauG vom 6.7.1979)

Art der baulichen Nutzung

- Industriegebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- Sonstiges Sondergebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- Mischgebiet



Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschäftszahl
- Baumassenzahl

- z.B. II
- z.B. GRZ 0,4
- z.B. GFZ 0,8
- BMZ 5,0

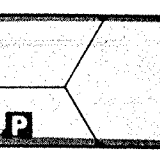
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze



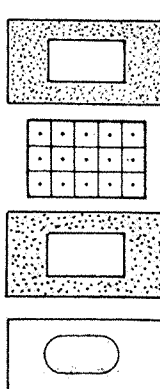
Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen



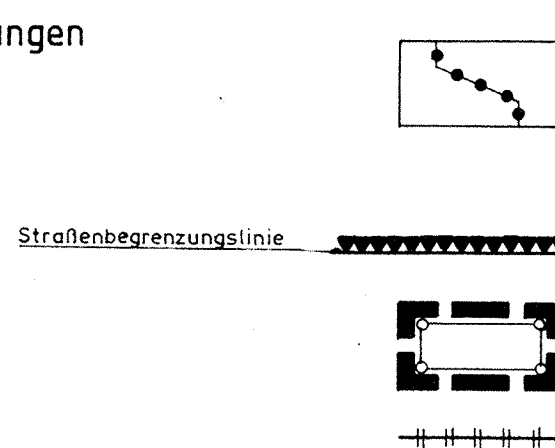
Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Dauerkleingärten
- Grünflächen (privat)
- Sportplatz



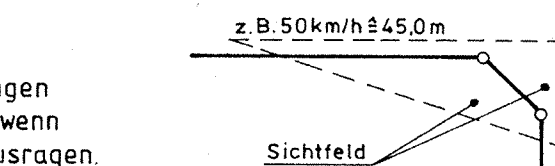
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Böschungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG, siehe Straßenbauplan)
- Einschnitt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Zu- und Ausfahrtsverbot



Freizuhaltenen Sichtfelder

- Im Sichtfeld sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen sowie Bäume, Sträucher und Stauden unzulässig, wenn sie höher als 80 cm über die Fahrbahnkante hinausragen.



Textliche Festsetzungen

- Das Industriegebiet (GI) wird wie folgt eingeschränkt:
- "Industriegebiet, eingeschränkt auf die Zulässigkeit von Betrieben zur Herstellung von Backwaren einschließlich der dazu erforderlichen Mahlanlagen, sowie von Betrieben mit vergleichbaren Emissionen zur Herstellung von Nahrungsmitteln."
- Im "Sonstigen Sondergebiet" (SO) sind bauliche Anlagen für folgende Nutzungen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb, für die britischen Stationierungstrafkraftfahrzeuge.
- In diesem Bereich dürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erteilt werden - gem. § 9 (2) FStrG. (Bundesfernstraßengesetz)

Hinweise

- Der gesamte Bebauungsplanbereich liegt in einem Schutzbereich. Überschreiten Bauvorhaben eine Höhe von 90 m über NN, ist gemäß § 9 Abs. 2 des Schutzbereichsgesetzes die zuständige Behörde einzuschalten.
- Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Besondere bauliche Maßnahmen bei der Errichtung von Kellern werden daher unter Umständen erforderlich.
- Grundlage für die geodätische Übertragbarkeit des Bebauungsplanes ist der Straßenausbauplan des Tiefbauamtes.
- Bei Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Aufhebungsbereich III des Bebauungsplanes Nr. 42 (rechtsverbindlich am 16.01.1965) aufgehoben.

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage wurde durch das Katasteramt Celle hergestellt. Der Stadt Celle ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.06.1979).

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 10. Aug. 1982



Katasteramt
Vermessungsdirektor

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. 3617), zuletzt geändert durch Beschl.-Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch 8 Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 53) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 42 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 14.09.1982

Oberbürgermeister



mini
Oberstadtdirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.05.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.06.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Ausgearbeitet

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

Abt. Stadtplanung

Celle, den 26.04.1982

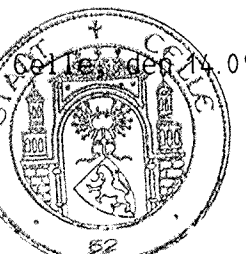
Ltd. Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 27.05.1982 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.06.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.06.1982 bis 16.07.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

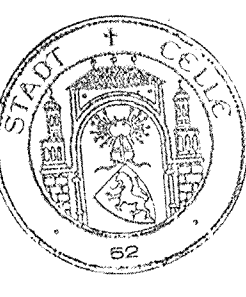


mini
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 23.08.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 14.09.1982



mini
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage

309 - 21402 - 00720

aus: Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht

Lüneburg, den 14.09.1982

Bezirksregierung Lüneburg

Im Auftrage



Dr. Wichelsoff

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13.01.1983 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 13.01.1983 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 18.01.1983

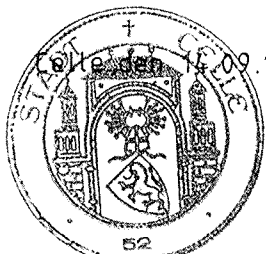
mini
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN
NR. 42
DER STADT CELLE
"VORWERK/SÜD"
NEUFASSUNG

M.1:1000

3-Plan Nr. 42
"Vorwerk/Süd"
Neufassung

lönne, süd



mini
Oberstadtdirektor