



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG -90-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNBIET (§ 4 BauNVO)
ÜBERBAUBARE FLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS (§ 20 BauNVO)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 20 BauNVO)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAILINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 BauNVO)
0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 ABS. 2 BauNVO)
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 ABS. 2 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
ST STELLPLATZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 ABS. 7 BauGB)
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 ABS. 4 BauNVO)

SATZUNG DER STADT CELLE ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 03 -1. ÄNDERUNG WOHNQUARTIER WINDMÜHLENSTRASSE

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 1. Änderung - bestehend aus dem Vorhabenplan - sowie die Begründung - beschlossen.

Celle, 2.3.2007

Der Oberbürgermeister



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

NR. 03

STADT CELLE

WOHNQUARTIER WINDMÜHLENSTRASSE

1. ÄNDERUNG

MASSNAHMETRÄGER:
CEWE-HÄUSER-CELLE GmbH
HANNOVERSCHE STRASSE 30
29221 CELLE

VORHABENPLAN

M 1:1000



PLANURKUNDE
-Stadtbaumeister/ Stadtplanung

PANVERFASSTER:
Adolf Cewe

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Stand:)

Celle, 03.01.2007
Vermessungsdirektor -Katasteramt-

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.12.2001 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 -1. Änderung beschlossen. Der Beschluss ist am 26.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Celle, 03.01.2007
Der Oberbürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 -1. Änderung sowie der Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.02 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Begründung haben vom 25.06. bis 24.07.02 öffentlich ausgelegen.

Celle, 03.01.2007
Der Oberbürgermeister

Der Rat der Stadt Celle hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung am 01.07.2004 die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 -1. Änderung bestehend aus dem Vorhabenplan - sowie die Begründung - beschlossen.

Celle, 03.01.2007
Der Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 ist am 25.01.2007 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 ist damit am 25.01.2007 rechtsverbindlich geworden.

Celle, 29.01.2007
Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Celle, 03.01.2007
Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 -1. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Celle, 20.11.06
Der Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 -1. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, 20.11.06
Der Oberbürgermeister

Planverfasser:

Celle, 20.11.06

Adolf Cewe
Maurermeister
Hannoversche Straße 30
29221 Celle
Tel. 0514149262-0
Adolf Cewe

HINWEISE:

- Mit der Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 der Stadt Celle wird dieser Bereich des am 28.02.1997 in Kraft getretenen Planes "Wohnquartier" Windmühlenstraße ersetzt und aufgehoben.
- Über den östlichen Planungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 - 1. Änderung verlaufen zwei Richtfunkverbindungen (117 + 202). Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung die maximale Bauhöhe von 58m ü. NN nicht überschritten werden.
- Das gesamte Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.