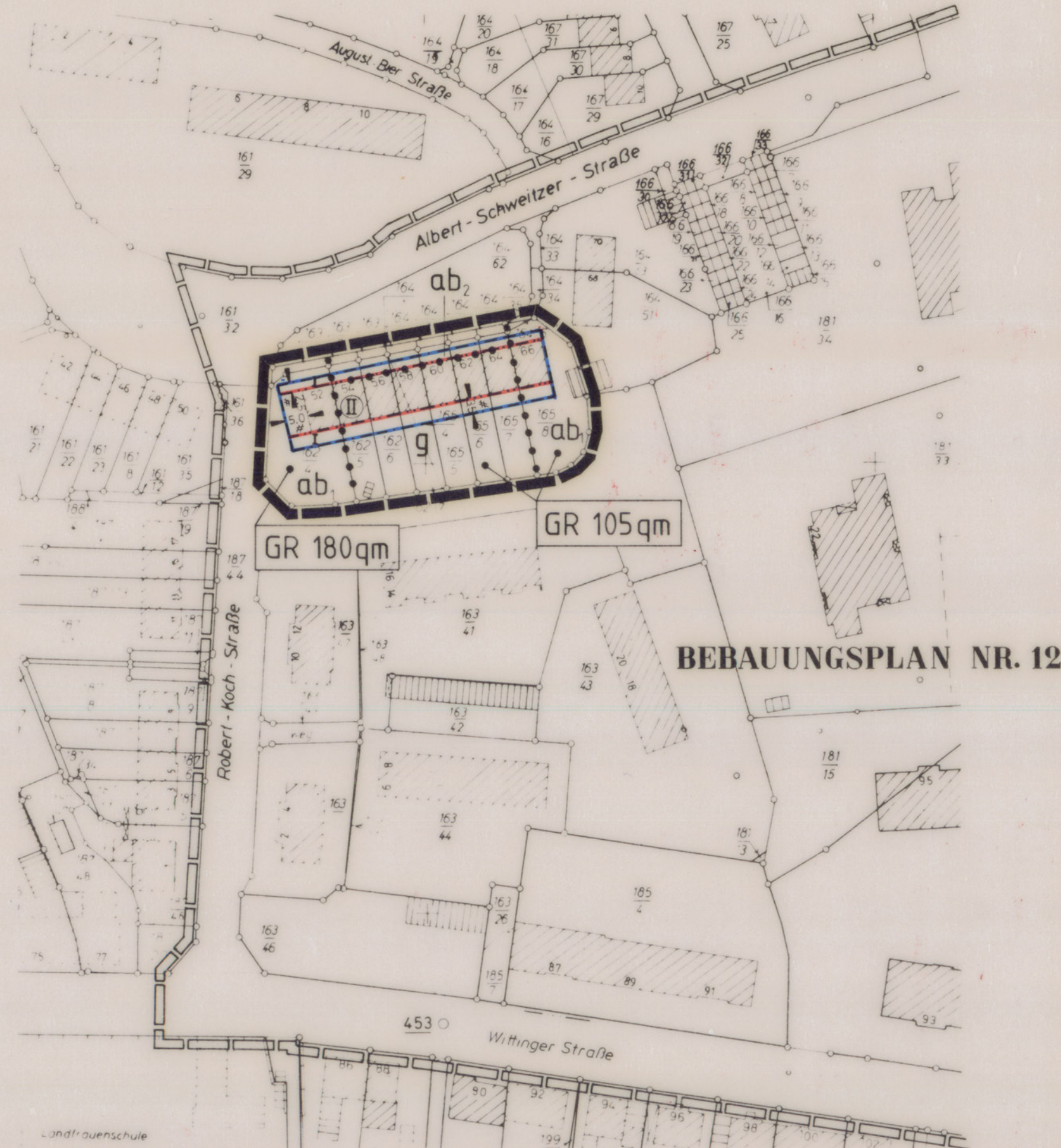
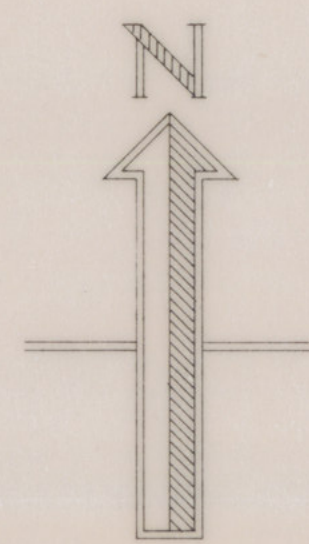


Gemeinde Celler
Gemarkung Celler
Flur 27
Maßstab 1:1000

Übersicht 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -90-

(Baugesetzbuch 1 BauGB) vom 08.12.1986 und Bauplanungsverordnung 1 BauNVO vom 23.01.1990

Maß der baulichen Nutzung

Grundfläche als Höchstmaß z.B. GR 105qm
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)
zwingend

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

geschlossene Bauweise
(§ 22 Abs. 3 BauNVO)

abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
s. textl. Festsetzung Ziff. 2

Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: Bauweise und Maß der Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von
a) Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
c) baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
um höchstens 80 qm überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

2. Abweichende Bauweise

2.1. In der abweichenden Bauweise "ab₁" ist an die zum Reihemittelhausgrundstück hin vorhandene Grenze in geschlossener Bauweise anzubauen und zu allen anderen Grundstücksgrenzen Abstand zu halten. Die Breite der eingeschossigen Anbauten darf die äußere Gebäudeflucht des Hauptbaukörpers im Giebelbereich nicht überschreiten.

2.2. In der abweichenden Bauweise "ab₂" gelten grundsätzlich die Vorschriften für die geschlossene Bauweise. Abweichend davon ist bei allen Anbauten mit geringerer Breite als die Grundstücksbreite an eine seitliche Grundstücksgrenze anzubauen.

3. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO wird für die Anlage von Stellplätzen und Garagen folgendes festgesetzt:

3.1. Auf der Giebelseite vorhandener Reihenhäuser sind Stellplätze und Garagen zulässig, wenn die maximal zulässigen Anbautiefen nicht überschritten werden.

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.10.1993).
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, den 14.06.1995



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

HINWEIS

Die durch die 2. Änderung nicht berührten Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten auch für den Änderungsbereich weiterhin.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den gesamten Änderungsbereich.

§ 2 Dachterrassen

Gemäß § 56 (1) Ziff. 1 NBauO sind Dachterrassen unzulässig.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

(1) Anbauhöhe auf der Terrassen- und Eingangsseite:

max. H = Deckenoberkante der vorhandenen Erdgeschoßdecke + 60 cm

(2) Anbauhöhe an der Giebelseite:

H_T = vorhandene Traufhöhe im Traufenbereich, zwingend

H_F = vorhandene Firsthöhe im Firstbereich, zwingend

§ 4 Baustoffe

(1) Massivbauteile und undurchsichtige Dacheindeckungen für geneigte Dächer sind in Material und Farbe aus solchen Baustoffen zu errichten, wie sie am vorhandenen Reihnhaus festzustellen sind.

(2) Der Einbau verspiegelter Glasbauteile ist unzulässig.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Celle, den 22.06.1995

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

Änderungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 28.06.1994 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 22.06.1995

Oberstadtdirektor

Planverfasser

Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht, Abt. Stadtplanung.

Celle, den 26.09.1994

Baudirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 13.12.1994 die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.12.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und die Begründung haben vom 10.01.1995 bis 10.02.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 22.06.1995

Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 22.06.1995

Oberstadtdirektor

Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 30.06.1995 angezeigt worden (Az.: 20.45-21102-Ce/0.57).
Für die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen mit Maßgaben mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 15.07.1995



Bezirksregierung Lüneburg

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist gemäß § 12 BauGB am 10.11.1995 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am 10.11.1995 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 23.11.1995

Oberstadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberstadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

Oberstadtdirektor

STADT CELLE



BEBAUUNGSPLAN NR. 12

"GELÄNDE SÜDLICH STADTFRIEDHOF"

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG 2. ÄNDERUNG

M. 1:1000

PLANURKUNDE Stadt- und Stadtplanung