



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Für die mit **A** gekennzeichneten Bereiche ist die Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von
  - 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
  - 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
  - 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wirdhöchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.  
(§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
- 2. Im gesamten Plangebiet ist mit frühgeschichtlichen/mittelalterlichen Befunden und Funden zu rechnen. Bei Erdarbeiten ist gem. § 13 NDSchG die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich.
- 3. In den mit **B** gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen aller Art einschließlich Bodenbefestigungen unzulässig. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

\* Das gekennzeichnete Bodendenkmal (Mauerreste einer alten Bastion) ist bei einer Neubebauung zu erhalten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 90 -  
(Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 und Bauplanungsverordnung (BauplanVO) vom 23.01.1990)

## Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Kerngebiete  
(§ 7 BauNVO)



## Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

z.B. GRZ 0,6

Geschoßflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)

z.B. GFZ 1,0

Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 BauNVO)

als Höchstmaß

z.B. III

Höhe baulicher Anlagen  
(§ 16 Abs. 2 BauGB)

als Höchstmaß

Oberkante OK z.B. OK 50,0m üNN

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

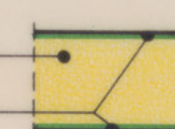
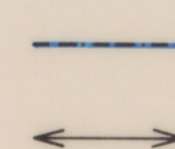
z.B. Einfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Reste ehemaliger Festungsanlagen

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal i.S. § 3 Abs. 4 NDSchG  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



## 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 20.01.1993).  
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 16.06.1993



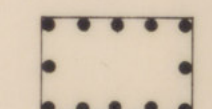
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Hier: Erhaltung des Stadtgrabens mit dem vorhandenen Baumbestand

Erhaltung: Bäume



## Sonstige Planzeichen

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

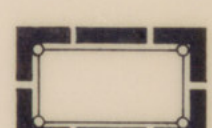
Zweckbestimmung: Parkhaus

PH

Höhenlage als Bezugspunkt (Kanaldeckel)  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

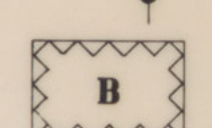
z.B. 39,50m üNN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung 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 von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Wasserflächen



## HINWEISE

- 1. Das gesamte Planungsgebiet liegt im Schutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
- 2. Im gesamten Planungsgebiet liegen zum Teil ehemalige Wallanlagen/Grabenanlagen, die sehr unterschiedliche Aufschüttungen enthalten. Deshalb sind vor Errichtung von baulichen Anlagen gründliche Bodenuntersuchungen durchzuführen, um eventuellen Setzungsschäden an Bauwerken vorzubeugen.

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 i.T., bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993

Überbürgermeister



Oberstadtdirektor

## Beitrittsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle ist der in der Verfügung vom 27.10.1993 (Az.: 309.2-21102-Ce0/69) aufgeführten Maßgabe in seiner Sitzung am 10.02.1994 beigetreten.

Celle, den 02.03.1994

Oberstadtdirektor

## Änderungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 02.02.1993 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 i.T. gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 17.06.1993

Oberstadtdirektor

## Planverfasser

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht.  
Abt. Stadtplanung

Celle, den 08.03.1993

Bauberrat

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 23.03.1993 die Änderung des Bebauungsplanes 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 27.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.04.1993 bis 06.05.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Celle, den 17.06.1993

Oberstadtdirektor

## Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat die Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.06.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993

Oberstadtdirektor

## Anzeige

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 24.7.93 angezeigt worden (Az.: 309.2-21102-Ce0/69).  
Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Aufzählung der Maßgaben mit Ausnahmen der sonstigen Bestimmungen nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 27.10.1993



Bezirksregierung Lüneburg

## Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB sowie die Erklärung der Bezirksregierung Lüneburg, daß die Bebauungsplanänderung nach Maßgabe der vom Rat der Stadt Celle beschlossenen Ergänzungen bzw. Änderungen Rechtsvorschriften nicht verletzt, wurden gem. § 12 BauGB am 17.02.1994 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 17.02.1994 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 02.03.1994

Oberstadtdirektor

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Celle, den Oberstadtdirektor

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den Oberstadtdirektor

STADT CELLE



# BEBAUUNGSPLAN NR. 66 i.T.

## "NORDWALL MIT ANSCHLIESSENDE RANDGEBIETEN"

## 5. ÄNDERUNG PLANURKUNDE

M. 1 : 500

Stadtbaumeister/Stadtplanning