

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG -
(Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977)
(Beschlussnovelle zum BBauG vom 6.7.1979)

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet



Maß der baulichen Nutzung

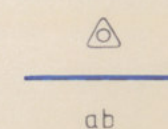
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl

z.B. II
z.B. GRZ 0,3
z.B. GFZ 0,4

Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise wird die offene Bauweise
gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Gebäudefläche
darf jedoch max. 110,0 m betragen.



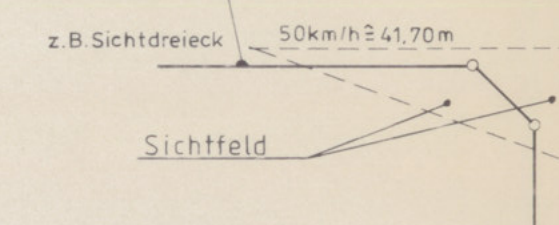
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie



Freizuhaltenen Sichtfelder

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



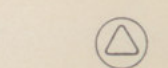
Grünflächen

Parkanlage, Ö öffentlich



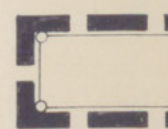
Flächen für Versorgungsanlagen

Umformstation



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

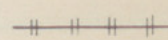
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Mit Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Ver- und
Entsorgungsträgers zu belastende Fläche.



Zu- und Ausfahrtsverbot



Textliche Festsetzungen

Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Hinweise

Im Bereich des Bebauungsplanes
kann ein erhöhter Grundwasserstand auftreten. Besondere bauliche
Maßnahmen bei der Errichtung von Kellern werden daher unter
Umständen erforderlich.

Im Bereich südlich der Straße "Grauenbarger" (K 78) ist der Baugrund
zum Teil ungünstig beschaffen. Besondere Gründungsmaßnahmen beim
Bau von Gebäuden können deshalb erforderlich werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F.
vom 18.08.1976 (BGBl. 1 S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch
Beschl.-Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. 1 S. 949), und des § 40 der Nieder-
sächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497),
zuletzt geändert durch 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385) hat der
Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 9 Gar bestehend aus der Planzeich-
nung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Celle, den 08.03.1982

A. Wiedemann
Oberbürgermeister



M. Min
Oberstadtdirektor

Bescheinigung über die Richtigkeit der Vermessungsgrundlage

Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle
Der Stadt Celle ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebau-
lich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand
vom 10.08.1979). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch
einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrößen ist einwandfrei
möglich.

Celle, den 15. Feb. 1982



M. Min
Vermessungsdirektor
Katasteramt

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung
am 25.03.1976 die Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 9 Gar beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1
BBauG am ortsüblich bekanntgemacht
(war zum damaligen Zeitpunkt noch nicht erfor-
derlich).

Oberstadtdirektor

Ausgearbeitet

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

Celle, den 22.09.1981

M. Min
Lfd. Bauamt

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung
am 2.04.1981 (Punkt 10 der Tagesordnung) dem
Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und
seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Auslegung gemäß § 2a(6) BBauG erfolgte in
der Zeit vom 22.04.1981 bis 22.05.1981
Erneute Auslegung vom 17.11.1981 bis 18.12.1981
(laut Ratsbeschuß vom 26.10.1981 (Punkt 14 der
Tagesordnung)).

Ort und Dauer der Auslegungen wurden ortsüblich
am 11.04.1981 und am 07.11.1981 durch die Tages-
presse bekanntgemacht.



M. Min
Oberstadtdirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung
am 18.02.1982 (Punkt 16 der Tagesordnung) nach
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Beden-
ken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG
den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BBauG)
sowie die Begründung beschlossen.

Celle, den 08.03.1982



M. Min
Oberstadtdirektor

Genehmigung

Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
309 - 2.1102 - 6.0190
mit Aufträgen, Maßgaben/Hinweisen
Lüneburg, den 25.5.1982
Bezirksregierung Lüneburg
im Auftrage



M. Wiedemann
Oberstadtdirektor

Bekanntmachung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist
gemäß § 12 BBauG am 29.06.82 im Amts-
blatt für den Landkreis Celle bekanntge-
macht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 29.06.82
rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 06.07.1982



M. Min
Oberstadtdirektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 GAR DER STADT CELLE

"AM GRAUENBARGE"

PLANURKUNDE
Stadtbauamt / Stadtplanung

M.1:1000