



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81-  
(Baugesetzbuch vom 08.12.1985 und Baunutzungsverordnung vom 15.03.1977)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	z.B. GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)	z.B. GFZ 0,7
Zahl der Vollgeschosse (§ 19 BauNVO)	z.B. II
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Öffentl. Parkfläche	
Sonstige Planzeichen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. nur mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	
hier: Sichtdreiecke Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen, Einfriedungen und Anpflanzungen, die die Höhe von 80 cm über Fahrbahnkante überschreiten, sowie Stellplätze, Lager- und Abstellplätze un- zulässig. Zurückweichungswinkel: Auf die §§ 61 Nds. Straßengesetz und § 1 Abs. 4 BauNVO wird hingewiesen.	
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)	
geschützter Baum gem. Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle i. d.F. vom 01.07.1996	

Textliche Festsetzungen	Hinweis
a) Im Bereich "A" sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 4, 6 und 7 BauNVO aufgeführten Nutzungen wie: "Sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen" unzulässig (§ 1 Abs. 5 und 8 BauNVO). b) Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus Grün- den des Immissionsschutzes gegen Fluglärm bei neu zu errichtenden Ge- bäuden für die Außenbauteile von Schlafräumen ein bewertetes Bau- schalldämm-Maß $R_w$ von mindestens 45 dB und für die Außenbauteile von sonstigen Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldämm-Maß $R_w$ von mindestens 40 dB vorgeschrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).	Der gesamte Planungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 4, Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.  
am: 13. APR. 1989 Az.: 1008/86

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.03.1988).  
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 13. APR. 1989

Katasteramt  
Lüneburg

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 31wce bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

*zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1923/1924)*

Celle, den 17.04.1989

Gemeindegliederung  
Oberbürgermeister

Min.  
Oberstadtdirektor

<b>Aufstellungsbeschuß</b> Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 15.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31wce beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.  Celle, den 17.04.1989 Min. Oberstadtdirektor	<b>Ausgearbeitet</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht, Abt. Stadtplanung.  Celle, den 28.07.1988 Min. Lfd. Stadtdirektor	<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 22.09.1988 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.10.1988 bis 10.11.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  Celle, den 17.04.1989 Min. Oberstadtdirektor	<b>Satzungsbeschuß</b> Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.1989 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  Celle, den 17.04.1989 Min. Oberstadtdirektor	<b>Bekanntmachung</b> Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 18.09.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.09.1989 rechtsverbindlich geworden.  Celle, den 20.09.1989 Min. Oberstadtdirektor	<b>BEBAUUNGSPLAN NR.31WCE DER STADT CELLE</b>  "BÖRSENPLATZ" <b>PLANURKUNDE</b> Stadtbauamt / Stadtplanung M.1:1000
--	---	---	--	---	--