



### PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG-90 - (Baugesetzbuch vom 08.12.1986 und Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990)

|  |  |
|--|--|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBf)   |  |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBf, § 9 BauVO)  | z.B. GRZ 0,3                                     |
| <b>Einwohnerzahl</b><br>(§ 9 BauVO)  | z.B. TH 40,0 m über NN<br>z.B. FH 53,0 m über NN |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBf)   | z.B. TH 40,0 m über NN<br>z.B. FH 53,0 m über NN |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBf)   | ab   |
| <b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 bis Abs. 9 BauBf) |  |
| <b>Verkehrsflächen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBf)  |  |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 4 BauBf)  |  |
| <b>Sonstige Planzeichen</b><br>(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 25 BauBf)   |  |

#### Textliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**

- Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zu...

**Bauweise**

- In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude wie in der offenen Bauweise mit stützlichen Trennzäunen zu errichten. Die maximale Gebäudelänge von 30,0 m darf überschritten werden.

**Lärmschutz**

- In dem gesamten Planbereich sind für Aufenthaltsräume Fenster- und Türöffnungen der Fächelschutzklasse 2 vorgeschrieben.

**Bepflanzung**

- Die mit Pflanzgebiet belegten Flächen (Stellplatzbegrenzung) sind vollflächig mit Gehölzen zu begrünen und zu unterhalten. Die Größe der Vegetation soll im Mittel mindestens 2,0 m betragen. Je angefangene 1,00 qm der zu bepflanzenden Fläche ist 1 Baum anzupflanzen.
- Die mit Pflanzgebiet belegten Flächen (Ausgleichsmaßnahme § 10 BauBf) sind vollflächig mit Gehölzen zu begrünen und zu unterhalten. Die Größe der Vegetation soll im Mittel mindestens 3,0 m betragen. Je angefangene 1,00 qm der zu bepflanzenden Fläche ist 1 Baum anzupflanzen.
- Die tatsächliche Erschließung des Plangebietes über die mit Pflanzgebiet belegten Flächen ist in dem hierfür erforderlichen Umfang zulässig.

**Stellplätze**

- Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

#### Hinweis

- Der gesamte Planungsbereich liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.

---

#### Präambel

A. Folgend des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauBf) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Gemeindegesetzes (NBGG) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 111, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Die Planung wurde am 17.06.1993 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 23.11.1990 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 14.12.1993 beschlossen.

Die Übertragung der Verantwortung für die Ausführung des Bebauungsplanes ist dem Bürgermeister übertragen worden.

Celle, den 17.06.1993

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 04.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 gemäß § 2 Abs. 4 BauBf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauBf am 07.09.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Celle, den 17.06.1993

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt im Amt für Stadtplanung, Stadtverwaltungsamt, 31061 Lüneburg.

Celle, den 12.08.1992

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 10.11.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauBf / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz iVm § 3 Abs. 2 BauBf beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 13.02.1993 bis 23.03.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauBf öffentlich ausliegen.

Celle, den 17.06.1993

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauBf in seiner Sitzung am 10.06.1993 als Satzung § 10 BauBf mit der Begründung beschlossen.

Celle, den 17.06.1993

**Anzeige**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und § 12 BauBf am 14.12.1993 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Auflegung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauBf unter Auflagen / nach Maßgabe des § 11 Abs. 3 BauBf durchgeführt. Die Auflegung ist nicht geltend gemacht.

Lüneburg, den 14.10.1993

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauBf am 14.12.1993 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauBf am 14.12.1993 in Kraft getreten.

Celle, den 14.12.1993

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 17.06.1993

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den 17.06.1993

STADT CELLE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 111

### "NORDWESTLICH FUHR- BERGER STRASSE" PLANURKUNDE

M 1 : 1000

Stadtverwaltungsamt / Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. 111  
Nordwestl. Fuhrberger Str.  
Neustadt