






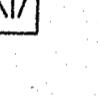





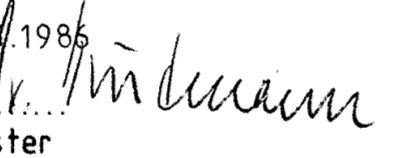

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG-81  
(Bundesbaugesetz i.d.F.v.18.8.1976 und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)  
 (Beschleunigungsnovelle zum BBauG vom 06.07.1979)

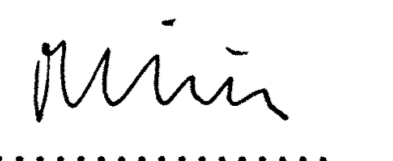
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)   
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) 
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)  
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GR20,4  
 Geschöfflächenzahl (§ 20 BauNVO) z.B. GF2,05  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO) z.B. I
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)  
 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)   
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) 
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche   
 Straßenbegrenzungslinie 
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)  
 private Grünfläche   
 Zweckbestimmung: Wiese 
- Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)   
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BBauG)   
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4 BauNVO) 

- Hinweise**
- Der gesamte Planungsbereich liegt im Schutzbereich des Flughafens Wietzenbruch. Bei Bauvorhaben sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
  - Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Aufhebungsbereich III des Bebauungsplanes Nr.26 der Stadt Celle "Süd tangente" (verbindlich seit 15.03.1969) aufgehoben.
  - Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes wird der Aufhebungsbereich III des Bebauungsplanes Nr.45 der Stadt Celle "Gebiet zwischen Schulzestr./Bundesbahn/Südtangente und Welfentallee" (verbindlich seit 23.04.1966) aufgehoben.


Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.10.1985).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.


**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256, ber. S.3617), zuletzt geändert durch Beschl.-Novelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S.229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1984 (Nds. GVBl. S.283) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 86 II.T. bestehend aus der Planzeichnung und den abgestimmten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.  
 Celle, den 04.03.1986  
 Oberbürgermeister   
 Oberstadtdirektor 


**B-PLAN NR. 49**  
 Gemeindegemarkung: Celle  
 Fl. 67, Fl. 76, Fl. 133, Fl. 132  
 FLURÜBERSICHT


**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 08.11.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 II.T. beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 10.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Celle, den 04.03.1986  
 Oberstadtdirektor 

**Ausgearbeitet**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Stadtvermessung und Bauaufsicht, Abt. Stadtplanung  
 Celle, den 28.08.1985  
 Oberstadtdirektor 

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 17.10.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.11.1985 bis 04.12.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.  
 Celle, den 04.03.1986  
 Oberstadtdirektor 

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Celle hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 20.02.1986 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
 Celle, den 04.03.1986  
 Oberstadtdirektor 

**Genehmigung**  
 Bezirksregierung Lüneburg  
 Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage  
 3067-24102-Ce.0112.6  
 Lüneburg, den 20.05.1986  
 im Auftrage  
 Dr. Wichbrodt  
 Oberstadtdirektor 

**Bekanntmachung**  
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.07.1986 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 30.07.1986 rechtsverbindlich geworden.  
 Celle, den 05.09.1986  
 Oberstadtdirektor 

**BEBAUUNGSPLAN NR. 86 II.T. DER STADT CELLE „NÖRDLICHE ENTLASTUNGS-AUFFAHRT ZUM WILHELM-HEINICHEN-RING“**  
 PLANURKUNDE  
 Stadtbauamt / Stadtplanung  
 M.1:1000

Bebauungsplan Nr. 86 II.T. "Nördliche Entlastungsauffahrt zum Wilhelm-Heinichen-Ring"