

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## - FESTSETZUNGEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG - 81 -

(Baugesetzbuch vom 08.12.1986 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. 1 BauGB)

Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4

Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)

z.B. GFZ 0,7

Zahl der Vollgeschosse  
(§ 18 BauNVO)

z.B. II

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



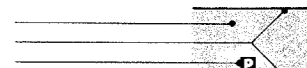
Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)



### 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)



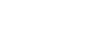
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



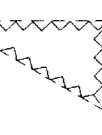
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)



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 unzulässig.  
Ordnungswidrigkeiten: Auf die §§ 61 Nds. Straßengesetz und § 1 Nds. Bauordnung wird hingewiesen.



### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

geschützter Baum gem. Vegetationsschutzsatzung der Stadt Celle  
(LF vom 01.07.1996)

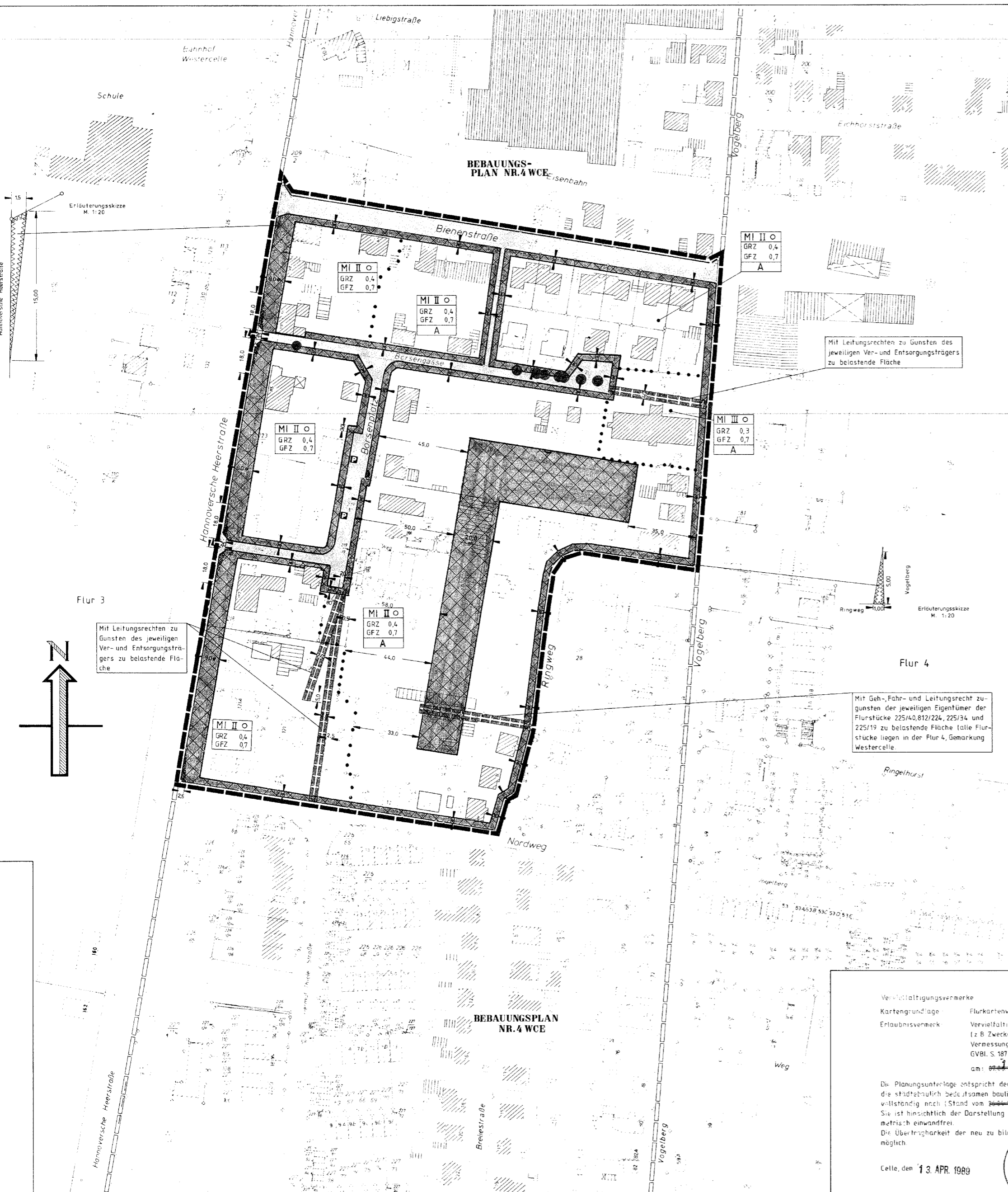


### Textliche Festsetzungen

- 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 (§ 9 Abs. 5 und 8 BauNVO)
- b) Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus Gründen des Immissionsschutzes gegen Fluglärm bei neu zu errichtenden Gebäuden für die Außenbauteile von Schlafräumen ein bewertetes Bauschalldämm-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).

### Hinweis

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



**BEBAUUNGSPLAN NR. 4 WCE**

Verstättigungsvermerke  
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 Kataster-Gesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.  
am: 15. MAI 1988 Az.: 1006/86

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10. MRZ 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. 1988

### 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. 729), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 31 Wce bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

zuletzt geändert durch das Stadtparlament Nr. 1006 vom 20.09.1989

Celle, den 17.04.1989

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 15.11.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 Wce beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.11.1984 öffentlich bekanntgemacht.

Celle, den 17.04.1989

### Ausgearbeitet

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

Celle, den 28.07.1988

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 22.09.1988 den 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 21.10.1988 arts. Lf. Nr. 1006 bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung liegen vom 11.10.1988 bis 10.11.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Celle, den 17.04.1989

### Satzungsbeschluss

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 (Nds. GVBl. S. 187) beschlossen.  
Die Begründung beifolgt.

Celle, den 17.04.1989

### Bekanntmachung

Rechtsverletzungen sind unter den Auflagen/  
Zustimmung des Katasteramtes  
- falls gemäß Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 309.c - 21102 - Ccc 1/MS) nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, d. 20.7.89 Bezirksregierung Lüneburg  
In Auftrage

# BEBAUUNGSPLAN NR. 31 WCE DER STADT CELLE

## "BÖRSENPLATZ" PLANURKUNDE

Stadtbaumeister / Stadtplanung

M 1:1000

B-Stam 31 Wce  
Börseplatte  
Westerde