



## Textliche Festsetzungen

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.
- In den Vorgartenbereichen (4,0 m bzw. 5,0 m-Bereich entlang der öffentlichen Straßen) sind Garagen gem. § 12 sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind offene Stellplätze sowie Stützmauern und Einfriedungen.

## Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Celle-Wietzenbruch (innerhalb der Anflugsektoren, Entfernung zum SBP ca. 3,5 km). Die Höhenbegrenzungen und Auflagen des Bauschutzbereiches sind zu beachten. Bei Bauvorhaben, auch bei der Aufstellung von Baugeräten, sind die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
- Mit Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wce "B3 - Vogelberg" wird der entsprechende Teilbereich des bisher gültigen Planes aufgehoben und lebt auch im Falle der Nichtigkeit der 2. Änderung nicht wieder auf.

## Verfahrensvermerke

### Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.12.2001 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wce gemäß § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.  
Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Celle, den 13.10.2003

.....  
Oberbürgermeister

### Planverfasser

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet im Amt für Stadtplanung, Geodaten und Bauaufsicht.  
Abt. Stadtplanung

Celle, den 13.10.2003

.....  
Baudirektor

### Vervielfältigungsvermerk

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nds. GVBl. S. 187). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.01.2003).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 11.11.2003

.....  
Vermessungs- und Katasterbehörde Südostheide  
- Katasteramt Celle -

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 01.07.2003 der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben vom 15.07.2003 bis 14.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Celle, den 13.10.2003

.....  
Oberbürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Celle hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wce nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.10.2003 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Celle, den 13.10.2003

.....  
Oberbürgermeister

### Ausgefertigt

am 14.10.2003

.....  
Oberbürgermeister

### Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB am 06.11.2003 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Wce ist damit am 06.11.2003 rechtsverbindlich geworden.

Celle, den 10.11.2003

.....  
Oberbürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

.....  
Oberbürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Celle, den

.....  
Oberbürgermeister

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Celle diesen Bebauungsplan Nr. 4 Wce 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Celle, den 13.10.2003

Siegel

.....  
Oberbürgermeister

## Stadt Celle

Bebauungsplan Nr. 4 Wce  
2. Änderung

## "B 3 - Vogelberg"



Übersicht M. 1 : 10.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungs-  
erlaubnis erteilt durch das Katasteramt Celle

**PLANURKUNDE**  
Stadtplanung

Stadt Celle - Der Oberbürgermeister  
Amt für Stadtplanung, Geodaten  
und Bauaufsicht -Abt. Stadtplanung-  
Br./MÜ.

**Satzung**  
**25.09.2003**

## Planzeichenerklärung

- Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung - 90 -  
(Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung)

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**GFZ 0,8** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Bahnen

Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

### Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Zweckbestimmung: Stellplätze

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

→ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)