



GEMEINDE W I N S E N (ALLER)
KREIS CELLE

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

MEISSENDORF NR. **2** >Bassenbusch<

F A S S U N G VOM 19.11.87

INHALT :

Vorbemerkungen zu allen 13 Änderungsplänen
P r ä a m b e l / S a t z u n g s t e x t
Übersichtskarte zum räuml. Geltungsbereich
B e g r ü n d u n g / V e r f a h r e n s v e r m e r k e



Es wird hiermit bestätigt,
daß diese Fotokopie mit
der Urschrift übereinstimmt.

Winsen (Aller), den 19.07.1988

Linde
Linde
Gemeindedirektor

ÄNDERUNGEN VON 13 BEBAUUNGSPLÄNEN MIT WOCHENENDH.GEBIETEN

Gemeinsame V o r b e m e r k u n g e n

Entsprechend Ratsbeschuß sind für gleichzeitige Verfahrensdurchführung dreizehn Änderungen für diejenigen Winsener - z.T. aus Zeiten der Selbständigkeit heutiger Ortsteile stammenden - Bebauungspläne ausgearbeitet worden, in denen entweder ganz oder in Teilflächen die Nutzung W o c h e n e n d h a u s g e b i e t festgesetzt ist. Die räumlichen Geltungsbereiche erfassen daher bei fast allen behandelten Plänen nicht die ganzen Geltungsbereiche, denn entweder sind Randflächen mit Funktion als Pflanzfläche oder als Brandschutzschneise herausgelassen oder Baugebiete anderer Nutzung sind bei diesen Änderungen nicht gemeint. In Übersichtskarten Maßstab 1:10.000 sind diese jetzt betroffenen Flächen gekennzeichnet, zugleich mit weiteren umgebenden Flächen zur einwandfreien Lokalisierung im entsprechenden Ortsteil. Schließlich sind SO/W-Gebiete dann aus einem der Ausschnitte entlassen, wenn später aufgestellte Bebauungspläne Teilflächen erfaßten und mit neuen Ausweisungen versehen haben. Dagegen gehen Änderungsflächen innerhalb ursprünglicher Planbereiche wieder auf in den Gesamt-SO/W-Flächen.

Weil außer Änderungen auch zusätzliche, bisher nicht in den Plänen festgesetzte Einzelheiten durch Ausweisungen geregelt werden, wird die Bezeichnung >.. und ERGÄNZUNG< gewählt.

Wie in der nachstehenden Auflistung zu sehen ist, waren bislang recht unterschiedliche Nutzungs-Maß-Festsetzungen vorhanden. Von ihnen entfällt künftig ganz die Mindest-Grundfläche, weil nicht festsetzbar. Ihre Unterschiede rühren aber kaum her aus Berücksichtigung von besonderen Eigenarten der Gebiete oder von landschaftlichen Gegebenheiten. Sie erklären sich vielmehr hauptsächlich aus den Zeitpunkten der Planaufstellungen. Daher wird jetzt auch die geplante Anhebung aus den im Begründungstext erläuterten Zielen, Anlässen und Gründen für alle gleich auf 80 m² GR und GF vorgesehen. Auch die ganz unterschiedlichen Grundstückszuschnitte - siehe zweite Liste auf Seite 2 - sollen nicht zu abweichender Festsetzung zulässiger Grund- und Geschoßflächen führen, denn gleichrangiges Planungsziel bleibt die Vermeidung von Anreizen zur Bildung von Wohngebieten in Gebieten, die nach § 10 BauNVO (auch später nach BauGB) der Erholung dienen.

<u>L i s t e</u> =====	Ortsteil	Plan Nr.	bish. Nutzungsmaß	Bemerkg.
	BANNETZE	1	55 m ² Grundfläche	---
	MEISSEND.	1	55 - 70 m ² Grundfl.	Änd.pl.
	MEISSEND.	2	60 m ² Grundfläche	---
	THÖREN	1	GRZ u. GFZ 0,025	---
	THÖREN	2	60 m ² Grundfläche	---
	THÖREN	3	60 - 70 m ² Grd.fl.	70 bei Hs.o.Keller
	THÖREN	5	60 m ² Grundfläche	---
	WINSEN	2	30 - 80 m ² Grd.fl.	von 1965
	WINSEN	7	60 m ² Grundfläche	---
	WINSEN	9	60 m ² Grundfläche	---
	WINSEN	10	60 m ² Grundfläche	---
	WINSEN	11	30 - 80 m ² Grd.fl.	von 1966
	WINSEN	17	60 m ² Grundfläche	---

W I N S E N (ALLER) KREIS CELLE

ÄNDERUNGEN VON 13 BEBAUUNGSPLÄNEN MIT WOCHENENDH.GEBIETEN

L i s t e über Grundst.zahlen / -Durchschngrößen / GRZ (bei 80
 ===== m² zul.Grđ.fl.)

Plangebiet OT / NR. (einschl.d. Änd.pläne)	(nur Teilfl. mit Nutzung SO/W und nur Anteile, die nicht später von anderen Pl. erfaßt sind)	Zahl der Parz.	durchschn. m ²	durchschn. GRZ
BAN 1		55	2.256	0,03
MEI 1 /1A		170	751	0,106
MEI 2		40	661	0,08
THÖ 1		72	2.783	0,03
THÖ 2		44	2.357	0,03
THÖ 3 /3A		149	2.354	0,034
THÖ 5		4	1.881	0,04
WIN 2		125	1.399	0,057
WIN 7		56	1.172	0,07
WIN 9		161	735	0,109
WIN 10		66	965	0,08
WIN 11		61	1.003	0,07
WIN 17		23	1.413	0,05
Summe		1.026	Durchschn.1.518	0,060

Gesamt-Netto-Fläche Wochenendgebiete = 155,7 Hektar

Bei Ansatz von 4 Personen je Wochenendgrundstück ergibt
 das eine Beanspruchung von rd. 380 m² eingefriedigte
 Fläche je Erholungssuchenden

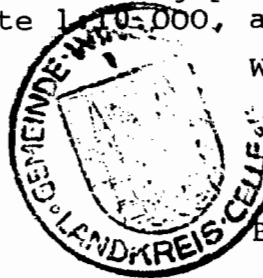
DIPL. ING. K. WLOTZKA
 ARCHITEKT/ORTSPLANER
 ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
 TILLYSTRASSE 4 B
 3000 HANNOVER 91

Feb. 87

I - Präambel :

Auf Grund der §§ 3(1) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I S. 2253), ~~zuletzt ge-~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds.GVBl.S. 229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 13.Oktb. 1986 (Nds.GVBl.S. 323), hat der Rat der Gemeinde W i n s e n (Aller) diesen Änderungsplan, bestehend aus Textsatzung mit Übersichtskarte 1:10.000, als S a t z u n g beschlossen :

W i n s e n (Aller), den ²⁴3.1988



Bürgermeister

Gemeindedirektor

II - S a t z u n g s t e x t

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Baugebiet, das im zugrundeliegenden Bebauungsplan - siehe Überschrift und Präambeltext - als W o c h e n e n d h a u s g e b i e t festgesetzt ist. Dieser Geltungsbereich ist auf Seite 2 in einer Übersichtskarte Maßstab 1:10.000 umrandet dargestellt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf 80 m² festgesetzt. Die zulässige Geschoßfläche beträgt ebenfalls 80 m². Durch die zulässige Geschoßfläche von 80 m² wird die maximale erreichbare Wohnfläche in allen Ebenen des Wochenendhauses (Keller, Erdgesch., Dachgeschoß) zusammen auf 80 m² einschließlich Umfassungswände begrenzt. Überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 15 m² sind auf Grund- und Geschoßfläche nicht anzurechnen.

§ 3 Gebäudehöhen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf höchstens 75 cm über Geländehöhe liegen (bei den Bebauungsplänen WINS.NR.9 und WINS.NR.10 bleibt es aber bei den auf NN bezogenen Fußbodenhöhen, die wegen der Lage in einem Überschwemmungsgebiet so festgesetzt sind). Bei den übrigen Plangebieten gilt als die Geländehöhe die natürliche Höhe im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche ohne Abgrabungen oder Aufschüttungen. Die Traufenhöhe (Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und Außenfläche Längswand) darf höchstens 3,0 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen. Die Firsthöhe (Schnittlinie zwischen den Dachoberflächen) darf höchstens 7,0 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

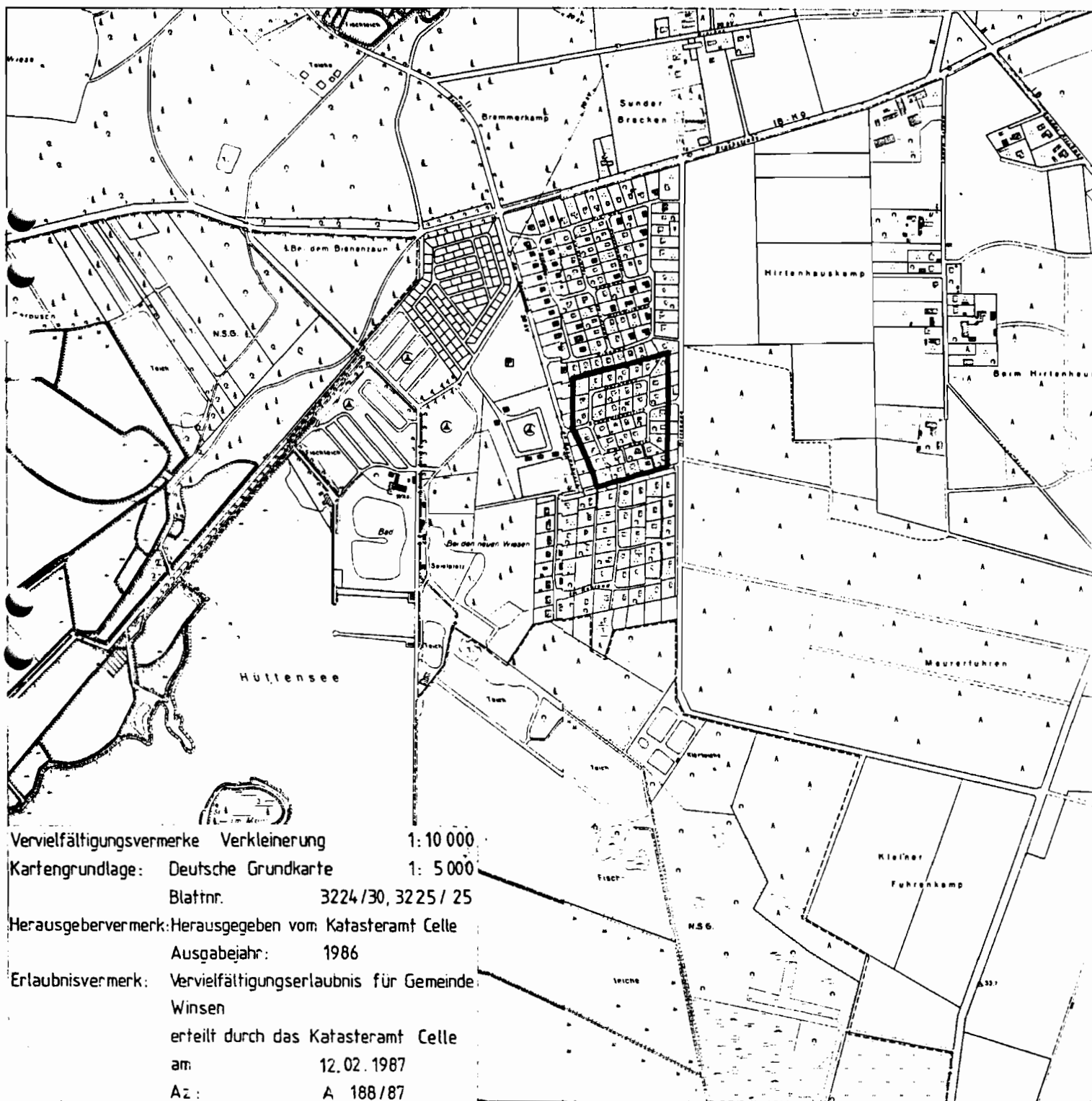
§ 4 Übrige Ausweisungen

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Anzeige bei der höheren Verw.behörde sowie des Ortes und der Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

Übersichtskarte zu § 1 „Geltungsbereich“



Vervielfältigungsvermerke Verkleinerung 1: 10 000
Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1: 5 000
Blattnr. 3224/30, 3225/ 25
Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Celle
Ausgabejahr: 1986
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde
Winsen
erteilt durch das Katasteramt Celle
am: 12.02.1987
Az: A 188/87

III - B e g r ü n d u n g

1. Allgemeine Begründung / Übereinstimmung mit dem Fl.N.Plan

Die Gemeinde Winsen (Aller) hat diesen Bebauungsplan neben mehreren weiteren gleicher Nutzungsart seinerzeit aufgestellt, um ihrer gesellschaftlichen, vor allem städtebaulichen, Verantwortung nachzukommen, für die vielfältigen Erholungsbedürfnisse an landschaftlich reizvollen Standorten entsprechende Baugebiete auszuweisen. Als Gemeinde mit der besonderen Entwicklungsaufgabe E r h o l u n g hat sie dadurch dazu beigetragen, das Freizeitwesen in geordnete Bahnen zu lenken und in Einklang mit den übrigen Belangen Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltschutz, Ortsbildgestaltung und Wasserwirtschaft zu bringen.

Jetzt sollen diese Bebauungspläne und damit auch der hier behandelte, ganz oder mit ihren für Wochenendhäuser ausgewiesenen Teilflächen einer Änderung hinsichtlich des Nutzungsma ß e s unterzogen werden. Grund dafür sind sowohl die verlängerten Freizeiten der Bevölkerung (Wochenenden und Gesamt-Jahresurlaub) als auch die gestiegenen Ansprüche an Flächenbedarf und an die Ausstattung auch der Freizeit-Wohnstätten. Obgleich dieses Baugebiet wie die übrigen dieser Nutzung fast vollständig mit den zulässigen Wochenendhäusern bebaut ist, kommen immer wieder Anfragen und Wünsche nach An-, Um- und Ausbauten auf Gemeinde und Genehmigungsbehörden zu, die auf der Grundlage der alten Festsetzungen abschlägig beschieden werden müssen. Eine Anhebung der Ausnutzungswerte würde auch einen Teil des Druckes nach immer mehr Ausdehnung dieser Siedlungsflächen auf Kosten noch freier Landschaftsteile wegnehmen.

Die bisherigen zulässigen Nutzungen sind ihrem Maße nach, nämlich den 60 m² Grundfläche je Wochenendhaus, nach der besonderen Eigenart des Gebietes und den landschaftlichen Gegebenheiten festgesetzt worden. Durch die inzwischen entstandene intensive Eingrünung auch vorher zum Teil freier Geländeteile und durch die Konsolidierung des Bewuchses im Bereich an den Verkehrsflächen - der während der Bautätigkeit oftmals etwas in Mitleidenschaft gezogen wird - ist eine Unterordnung unter die wieder dominierende Natur und in die Landschaft erfolgt, die auch von stellenweise noch entwicklungsbedürftigen Stellen nicht merklich beeinträchtigt wird. Die geplanten im Verhältnis doch geringfügigen Änderungen des Nutzungsmaßes werden diese Lage nicht mehr stören.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden eingehalten, denn über das allgemeine Nutzungsmaß sind dort keine Angaben enthalten.

2. Merkmale des Änderungsplanes

- a) Der Plan wird in Form einer Textsatzung mit Übersichtskarte Maßstab 1:10.000 (zum räuml. Geltungsbereich) aufgestellt.
- b) Die Ä n d e r u n g von Festsetzungen besteht darin, daß die zulässigen Grundflächen auf 80 m² angehoben werden. Zur Begründung und über die Erforderlichkeit dieser Änderung wird nach Erläuterung von Anlaß und Anstoß im Abschnitt III/Nr.1 nun ausgeführt :

Das Freizeitbedürfnis weiter Teile der Bevölkerung steigt an, der Stellenwert familienbezogener Erholung wächst, einhergehend mit einer Rückbesinnung auf einheimische Reiseziele in nähergelegenen Landschaften. Dazu folgendes Zitat aus

einer Untersuchung von Professor E. GASSNER / Bonn (in „Neues Archiv für Niedersachsen, Heft 4/1982“) :

>...Auch der Bedarf an Freizeitwohngelegenheiten ist sprunghaft gewachsen, eine Nachfrage, die weitgehend einkommensunabhängig verläuft und in Gestalt von Wochenendhäusern, Campingplätzen, für besser Verdienende auch Ferienhäusern die ländliche Siedlungsstruktur beeinflusst. Auch hier liegt die Vermutung nahe, daß bei Realeinkommensminderung eher die Fernreisen reduziert und dafür näher gelegene Erholungslandschaften aufgewertet werden, sodaß sich am Siedlungsdruck in die Landschaft hinein kaum etwas ändern dürfte, vielleicht sogar eine Zunahme zu erwarten ist.

Noch ein weiteres ist zu den Wohnbedürfnissen anzumerken. Es gibt Soziologen, die betonen, daß wir in einer „familienbezogenen Zeit“ leben. Gerade weil den Nachbarschaften und den Sippen keine große Bedeutung mehr zukommt, steige die Familienbezogenheit der Freizeit und damit notwendigerweise auch die Bedeutung der Wohnung. ...<

Die bei einer Planänderung sich eröffnende Möglichkeit zur Deckung solchen zusätzlichen Platzbedarfes wird auch den Druck abschwächen, in weiteren Landschaftsteilen neue Wochenendhausgebiete anzulegen. Es kommt hinzu, daß die durchschnittliche Parzellengröße von 661 m² in diesem Planbereich auch nach Erhöhung auf 80 m² noch immer eine rechnerische durchschnittliche Ausnutzungsziffer (GRZ) von 0,12 ergibt und damit weit unter der Maximalzahl von 0,2 aus § 17 Absatz 1 BauNVO liegt.

Mittels der neu aufgenommenen Festsetzung auch der zulässigen Geschoßflächen auf die gleiche Größe von 80 m² können unerwünschte Auswirkungen auf etwa tatsächlich erzielbare Wohnflächen in weiteren Ebenen der Häuser (Keller / Dachausbauten) vermieden werden.

- c) Mehrere Ergänzungen der bisherigen Ausweisungen sollen sicherstellen, daß durch die Zugeständnisse bei den Grundflächen nicht ein Mehrfaches an Wohnfläche erreichbar wird. Dadurch wären sonst die Anreize immer stärker geworden, die vom Gesetzgeber gewollte „Erholungs“-Nutzung, also Freizeitwohnen mit der Voraussetzung eines anderen „Dauerwohnsitzes“, umzuwandeln in Hauptwohnnutzung.

Erstens soll auch die zulässige Geschoßfläche begrenzt werden auf nunmehr 80 m². Damit hat ein Bauherr die Wahl zwischen einem z.B. 8 x 10 großen Grundriß ohne weitere Geschoßflächen im Keller oder im Dach und kleineren Bauten mit Teilflächen in anderen Ebenen. Allerdings werden solche Möglichkeiten eingeschränkt durch :

Zweitens werden die Erdgeschoßfußbodenhöhen mit maximal 75 cm über Gelände so ausgewiesen, daß Kellerflächen in der Regel (steiles Gelände mit einseitiger Ausbaumögl. ausgenommen) mangels der Voraussetzungen der Nds. Bauordnung nicht für Wohnräume genutzt werden können. Geländehöhe gilt dabei in Betracht teils welliger Oberfl.strukturen als diejenige Höhe des natürlichen, weder von Aufschüttungen noch von Abgrabungen veränderten Geländes, die im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche vorliegt. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind die Planbereiche NR.9 >Südohe< und NR.10 >Westohe< mit ihren wegen Hochwasser auf bestimmte NN-Höhen festgesetzten Fußbodenhöhen.

Drittens werden die höchstens zulässigen Traufen- und First-

höhen - im Satzungstext genauer definiert als Schnittlinie von Flächen - auf 3,0 bzw. 7,0 Meter über den Erdgeschoßfußbodenhöhen. Dieses Maß ergibt sich aus 45 Grad Dachneigung und der geschätzten durchschnittlichen Gebäudebreite von rd. 8 m.

Mit diesen nach § 9(2) BBauG ausgewiesenen beiden Höhen, die von den Wochenendhäusern nicht überschritten werden sollen, ist eine weitere Bremse gegen zu umfangreiche Möglichkeiten nachträglich einbaubarer Wohnflächen gezogen.

- d) Weitergehende Gestaltungsvorschriften in Form einer Bauvorschrift auf der Grundlage von § 56 NBauO, die anfangs mit der Absicht erwogen wurden, auch für das Siedlungsbild im Wochenendhausgebiet einen gewissen Rahmen zu setzen, sollen nun nicht mehr erlassen werden. Grund ist vor allem die fast vollzählig vorhandene Bebauung der Grundstücke und dadurch die Schwierigkeit, einen auch nur annähernd für alle gültigen Rahmen zu finden. Sobald aber die Spielräume zu groß, die Materialien zu umfassend und etwa die Farbscalen zu ausführlich würden, ginge der Sinn der Bauvorschrift verloren. Des weiteren handelt es sich gerade bei Wochenendhausgebieten mit verhältnismäßig großen Parzellen, kleinen Bauten und intensivem Bewuchs - wenn nicht gar Waldbestand - um Baugebiete mit sehr untergeordneter Wirkung der Baulichkeiten. Es bleibt deshalb bei den drei Höhenfestsetzungen, die nach § 9 BBauG möglich sind. Ihre Erforderlichkeit beruht auf den ohne sie zu willkürlich zu praktizierenden Umgehungen der für Erholungsnutzung angemessenen Grund- und Geschoßflächen.

3. Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit 627 >Aller-Talsandebene<, darin wiederum in der Untereinheit 627.33 >Ostenholzer Moor<, hier Nordostseite der Teichflächen. Die engere Umgebung wird bestimmt durch Nadelwald, von dem aber durch relativ kleine Grundstücke nur an den Rändern des Plangebietes zusammenhängende Streifen verblieben. Östlich grenzt weiterer Nadelwald an, westlich das offenere von Wasser und Erlen geprägte Freizeitgelände des Hüttensees. Nördlich und im Süden schließen sich auch Wochenendhausflächen an.

4. Auswirkungen

Neben den positiven Wirkungen entsprechend dem Anlaß und der eingangs genannten Zielsetzung sind nachteilige Auswirkungen nicht anzunehmen. Denn zu merklichen Wirkungen etwa auf die gemeindliche Infrastruktur (Verkehrsnetz / Verwaltung / Ver- und Entsorgung / Dienstleistungen u.ä.) sind die im Verhältnis zu den bislang zulässigen Nutzflächen jetzt auf 80 m² geplanten eine zu geringe Erweiterung. Zweites Hauptziel ist ja, durch die Ergänzungen und durch Verzicht auf allgemeine Annäherung der Erschließungsbedingungen in Richtung auf den Charakter regulärer Wohngebiete die Anreize zur Errichtung von Hauptwohnungen niedrig zu halten.

Das wird angesichts der verhältnismäßig weitgehend im Laufe der Jahre eingetretenen Einordnung in die beanspruchten und in benachbarte Landschaftsteile auch bewirken, daß die Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege in diesem Teil der besiedelten Landschaft im gleichen Umfange wie bisher berücksichtigt und erfüllt werden.

5. Versorgung und Entsorgung

Bis auf die Planbereiche THÖ.NR.5 >Heidehof<, WINS.NR.9 >Südohe< und WINS.NR.10 >Westohe< sind alle 13 Gebiete an zentrale Versorgung mit Trink- und Brauchwasser angeschlossen. Für TH.Nr.5 und Wi.Nr.9 ist der Anschluß für 1987 vom zuständigen WVC vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung ist für alle Gebiete dadurch gesichert, daß Abfuhr zur neuen Winsener Kläranlage erfolgen wird, deren Inbetriebnahme in Kürze bevorsteht.

Stromversorgung ist in allen dreizehn Gebieten vorhanden.

6. Sicherung der Planung

Der Rat der Gemeinde hat am 23. Februar 1987 für die 13 Gebiete eine Veränderungssperre beschlossen, sie gilt bis zum Inkrafttreten der Änderungspläne - längstens bis 31. Dezember 1988.

7. Verfahren

a) In der frühzeitige Bürgerbeteiligung mit Entwurf des Satzungstextes und Vorentwurf Begründung sowie Planausschnitten (auf 1:10.000 verkleinerte Fl.N.Plan-Teile) sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

b) Beim Beteiligungsverfahren nach § 2(5) BBauG haben die Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert, aber einige Hinweise und Anregungen gegeben. Die Hinweise auf bei den Altplänen vorgebrachte Gesichtspunkte sind in den unverändert bleibenden Festsetzungen der 13 Pläne bereits berücksichtigt (Schutzbereiche aller Art, Bestimmungen in Überschw.gebieten, Sicherheitszonen an Ertleitungen und um verfüllte Bohrstellen, Post-Fernm.kabel usw.). Die Anregungen wegen der Erdgeschoßhöhen in den Gebieten WINS.NR.9 und NR.10 und ihre Abhängigkeit von den Hochwasserschutzbestimmungen (Landkreis C.) haben zur Ergänzung von Satzungstext und Begründung geführt - es bleibt bei diesen Plänen bei den auf NN bezogenen Erdg.höhen -. Die Hinweise des WVC zu den Terminen der Einbeziehung in das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde sind in die Begründungen eingearbeitet worden. Die Anregung eines Anliegers auf Zulassung von zusätzlichen Nebenanlagen wurde nicht berücksichtigt, um die Abgrenzung der Erholungsgebiete zu regulären Wohngebieten beizubehalten.

c) Die öffentliche Auslegung hat keine Anregungen oder Bedenken eingebracht.

8. Verfahrensvermerke

- a) Der Rat der Gemeinde Winsen(Aller) hat in seiner Sitzung am 28. Januar 1986 die Aufstellung dieser Änderung und des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1)Satz 2 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.



Winsen (Aller), den 24.3.1988

hins

Gemeindedirektor

- b) Der Entwurf des Änderungs- und Ergänzungsplanes sowie zur Begründung wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Aller) ausgearbeitet von

Hannover, den 16. Febr. 1987

Überarbeitet auf Grund des Ratsbeschlusses vom 23.06.1987 für die öff. Auslegung am 20. Juli 1987

Endfassung nach der Ausleg. angefertigt am 22.10.1987

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL 0511 / 42 48 65

K. Wlotzka

- c) Der Rat der Gemeinde Winsen(Aller) hat in seiner Sitzung am 23. Juni 1987 den Entwürfen von Änderung-/Ergänzungsplan sowie Begründung zugestimmt und gemäß § 2a(6) BBauG die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.1987 gemäß § 3(2)Satz 2 BauGB ortsüblich bek.gemacht. Die Entwürfe des Planes und der Begründung haben vom 24.08. bis zum 25.09.1987 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.



Winsen (Aller), den 24.3.1988

hins

Gemeindedirektor

- d) Der Rat der Gemeinde Winsen(Aller) hat den Änderungs- / Ergänzungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 19. Nov. 1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



Winsen (Aller), den 24.3.1988

hins
Bürgermeister

hins

Gemeindedirektor

- e) Der Änderungs-/Ergänzungsplan ist dem Landkreis C e l l e am *25.03.* 1988 gemäß § 11(1) und (3) BauGB angezeigt worden. Dieser hat am *19.05.1988* (Az: *622-21-60-2*) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

W i n s e n (Aller), den *19.07.1988*



Gemeindedirektor

- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs.3 BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Celle, Nr. *10*, vom *30.06.* 1988 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Damit ist dieser Änderungs-/Ergänzungsplan am *30.06.1988* in Kraft getreten.

W i n s e n (Aller), den *19.07.1988*



Gemeindedirektor

- g) Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Planes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

W i n s e n (Aller), den 1989

Gemeindedirektor

- h) Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Planes sind Abwägungsmängel bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

W i n s e n (Aller), den 199

Gemeindedirektor