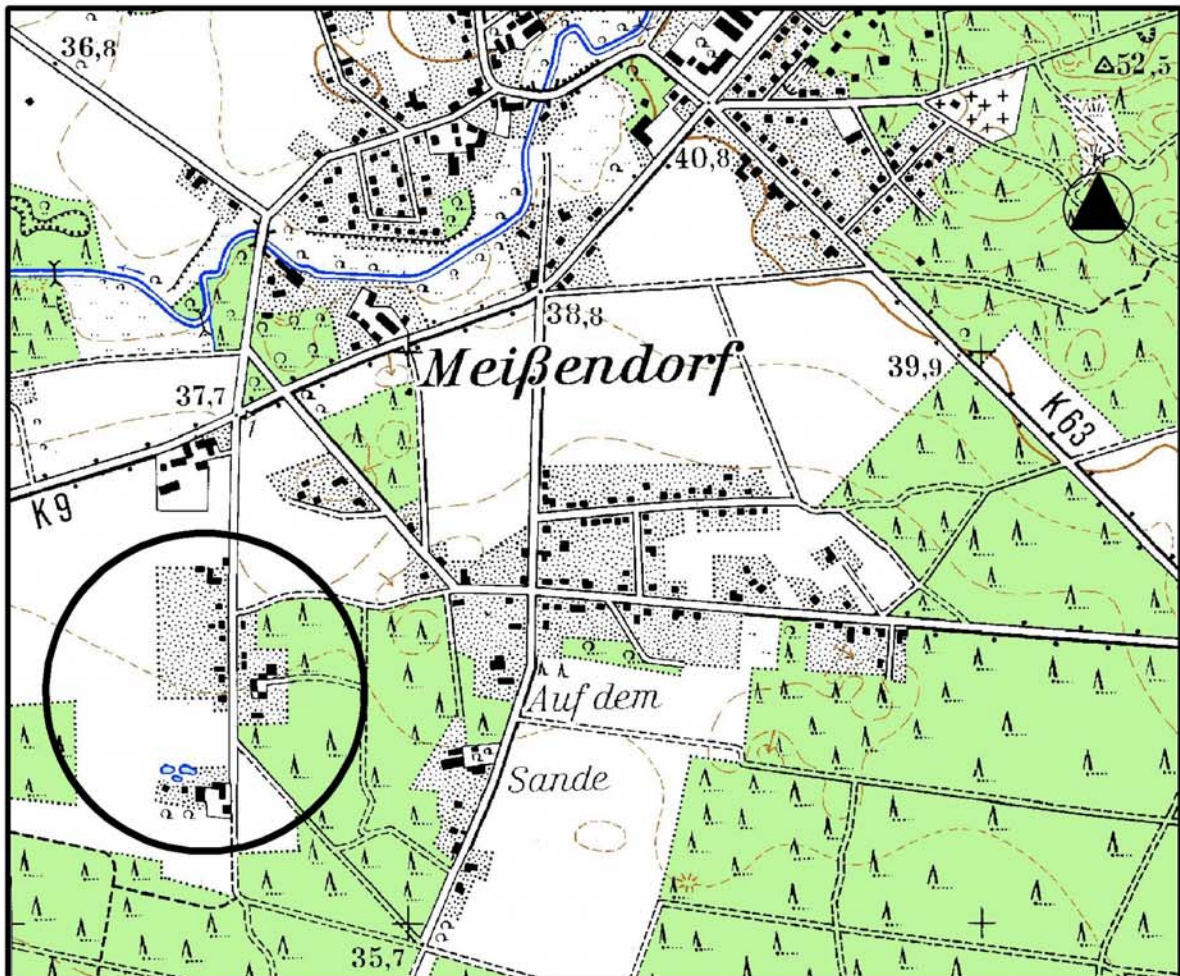


Gemeinde Winsen (Aller)

OT Meißendorf

Innenbereichssatzung

"Lange Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB



Quelle: TK25-Rasterdaten der Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen (LGN)

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung

Konkordiastraße 14 A · 30449 Hannover
☎(05 11) 21 34 98 88
Fax (05 11) 45 34 40
E-Mail: info@geffers-planung.de

Satzung
beglaubigte Abschrift

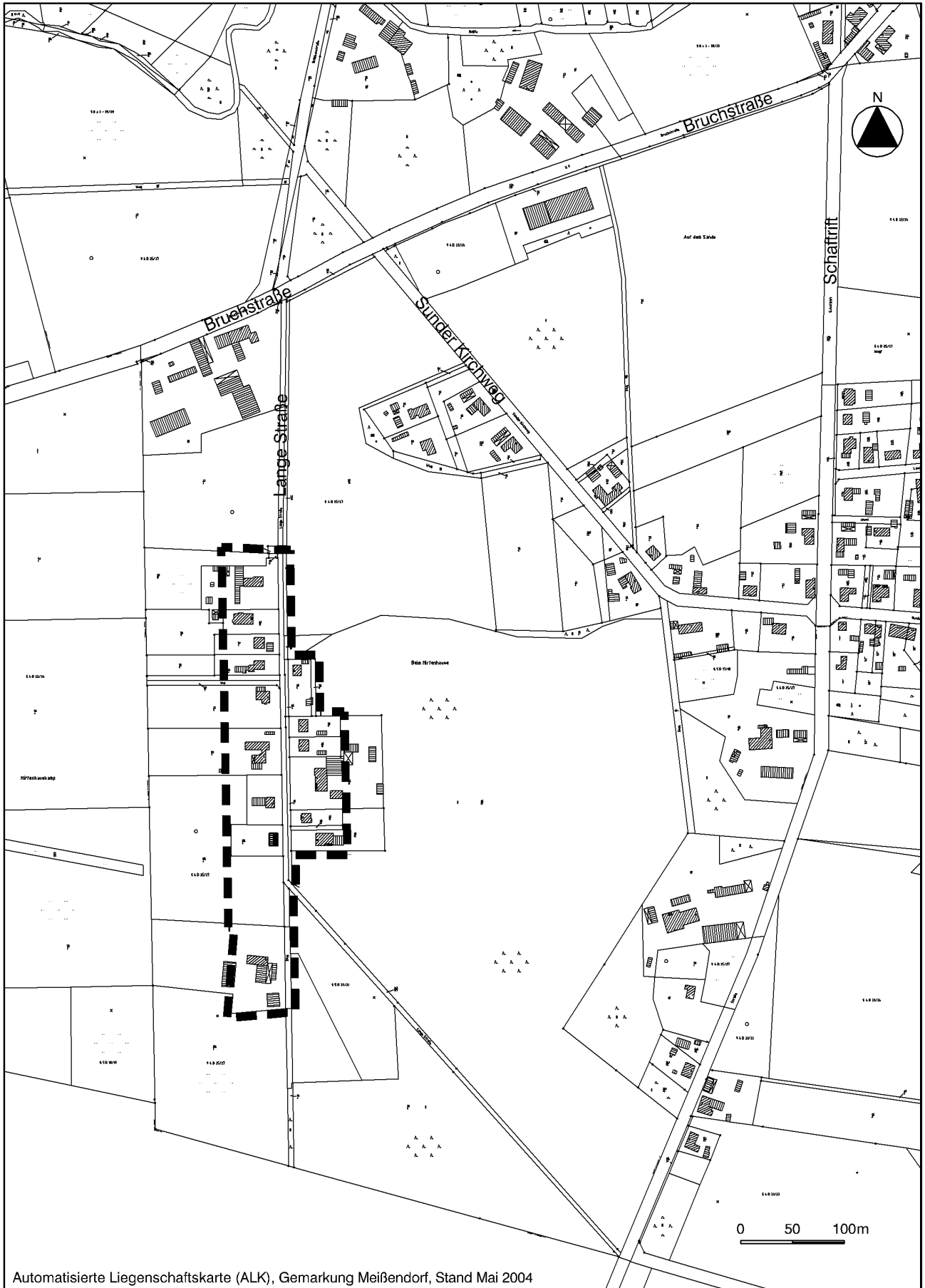
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BauGB, BGBl. I, S. 2141) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) die folgende Innenbereichssatzung „Lange Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB im Ortsteil Meißendorf und die Begründung dazu am 08.09.2004 beschlossen.

Winsen (Aller), den 09.09.2004

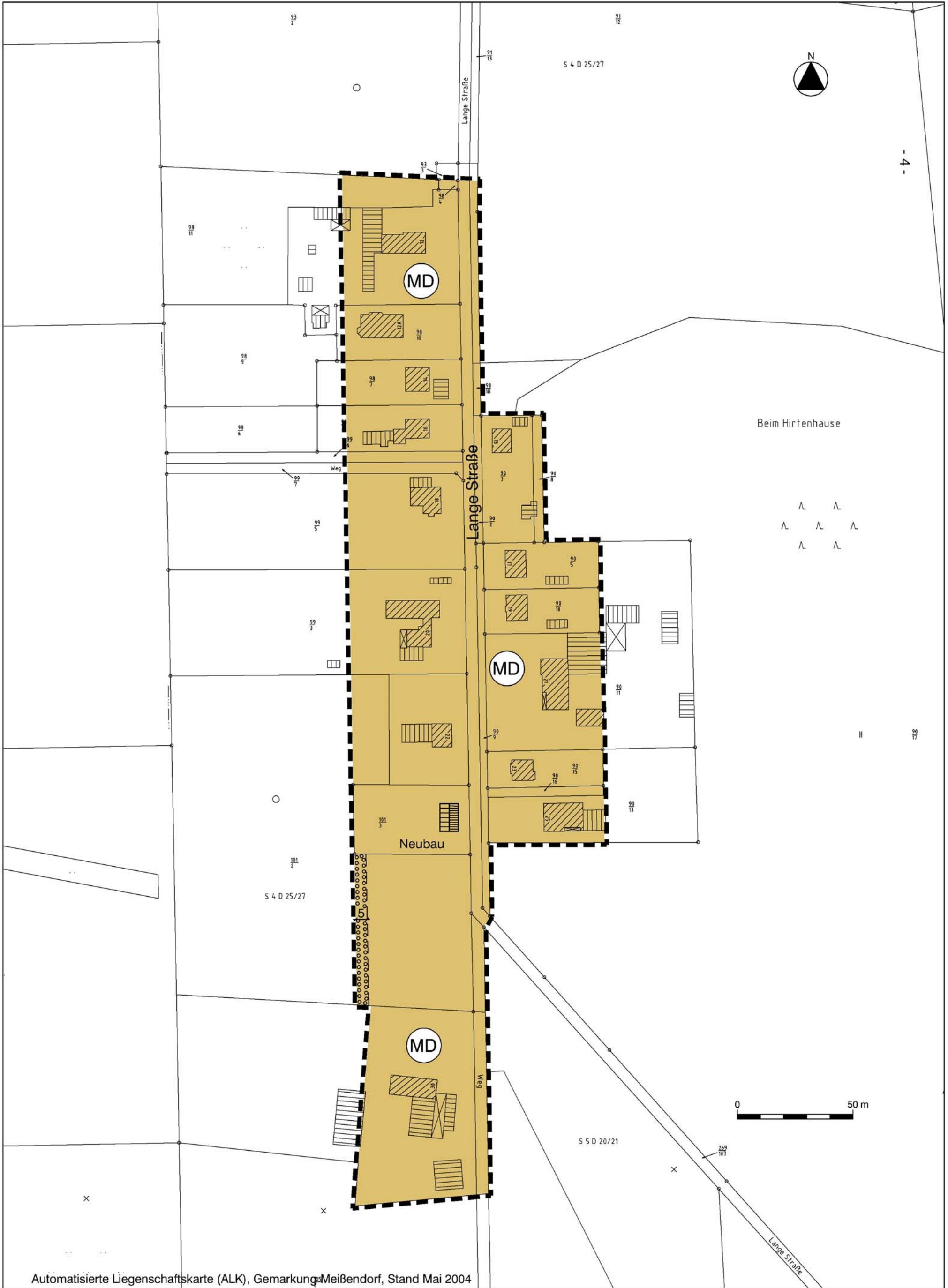
(Siegel)

gez. Hemme
(Bürgermeister)



Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Meißendorf, Stand Mai 2004

**Gemeinde Winsen (Aller), OT Meißendorf, Innenbereichssatzung
"Lange Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB
Anlage 1**



Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Gemarkung Meißendorf, Stand Mai 2004

Gemeinde Winsen (Aller), OT Meißendorf Innenbereichssatzung "Lange Straße" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB
Anlage 2

Planzeichenerklärung

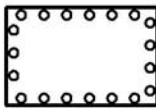
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung



Dorfgebiet

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung "Lange Straße"

Gemeinde Winsen (Aller)
Innenbereichssatzung „Lange Straße“
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1
Gegenstand

Der zum Teil bebaute Bereich in der Lange Straße im Ortsteil Meißendorf wird als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB festgelegt.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Anlagen 1 (Übersicht) und 2 (zeichnerische Festsetzungen) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Bauliche Nutzung

1. Innerhalb der in § 2 festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
2. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB wird folgende planungsrechtliche Festsetzung getroffen: Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung wird die zulässige Art der baulichen Nutzung als „Dorfgebiet“ im Sinne von § 5 BauNVO festgesetzt. Im gesamten Dorfgebiet (MD) sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Bordellbetriebe ausgeschlossen.

§ 4
Textliche Festsetzungen

Neben den in der Anlage 2 zeichnerischen Festsetzungen werden zusätzlich für das Grundstück folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Bei Baumaßnahmen sind als Ausgleichsmaßnahme je angefangene 50 m² neu versiegelter Fläche mindestens ein standortgerechter einheimischer Laubbaum (Hochstamm 14 bis 16 cm Stammumfang) oder mindestens ein hochstämmiger Obstbaum (handelsübliche Baumqualität) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB jeweils in einer Pflanzfläche von mindestens 4 m² zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Die Fläche, die in der als Anlage 2 beigefügten Karte als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ eingezeichnet ist, ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für die Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen festgesetzt: Je 100 m² festgesetzter Fläche sind mindestens fünf Laubbäume und 20 Sträucher zu pflanzen. Art und Qualität der Laubgehölze ergeben sich aus der Pflanzliste. Die Laubgehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Liste der Pflanzen, die bei Anpflanzungen im Plangebiet verwendet werden müssen:

Bäume

(Hochstamm, 2 x vers., Stammumf. 8-10 cm)

Sträucher

(2 x versetzt, 1,00-1,20 m)

Fachbezeichnung	Deutscher Name	Fachbezeichnung	Deutscher Name
Betula pendula	Sandbirke	Coryllus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Weissdorn
Fagus silvatica	Rotbuche	Cytisus scoparius	Besenginster
Quercus petrea	Traubeneiche	Genista germanica	Deutscher Ginster
Quercus robur	Stieleiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rosa canina	Hundsrose
Tilia cordata	Winterlinde	Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Holunder		

3. Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens bis zum Beginn der auf die Nutzung der baulichen Anlagen (Bezugsfertigung der Wohngebäude) folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) abgeschlossen sein. Der Abschluss der Pflanzmaßnahme ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.

Winsen (Aller), den 08.09.2004

(Siegel)

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die Innenbereichssatzung „Lange Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreuz, Hannover.

Hannover, im August 2004

gez. Kreuz

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung
Konkordiastraße 14A
30449 Hannover

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.05.2004 die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Lange Straße“ im Ortsteil Meißendorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winsen (Aller), den 09.09.2004 (Siegel)

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.05.2004 dem Entwurf der Innenbereichssatzung „Lange Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Innenbereichssatzung „Lange Straße“ und die Begründung haben vom 23.07.2004 bis einschließlich 24.08.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 09.09.2004 (Siegel)

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Beteiligungsverfahren

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.2004 gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Winsen (Aller), den 09.09.2004 (Siegel) gez. Hemme
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat die Innenbereichssatzung „Lange Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.09.2004 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Winsen (Aller), den 09.09.2004 (Siegel) gez. Hemme
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Innenbereichssatzung „Lange Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht worden.

Die Innenbereichssatzung „Lange Straße“ ist damit am 30.09.2004 rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 01.10.2004 (Siegel) gez. Hemme
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung „Lange Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), den _____
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung „Lange Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), den

(Bürgermeister)