

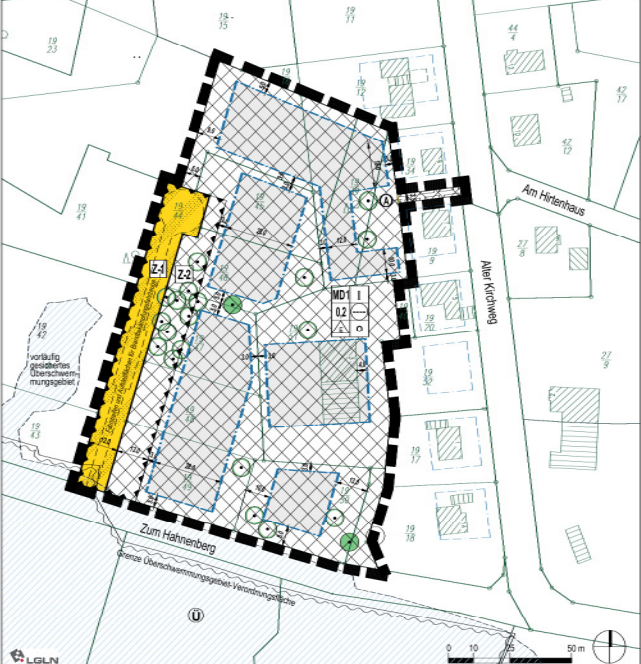
VERFAHRENSVERMERKE

Präambel	Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat diesen Bebauungsplan Nr. 2 - 5. Änderung „Altort“, begreift aus der Planzeichnung vor der öffentlichen Festsetzung sowie der Begründung gem. § 9 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Die Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (N-KMVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578 vom 23.12.2010) - jeweils in der derzeit gültigen Fassung.	Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.2014 ergebnislos bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.12.2014 bis einschließlich 20.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.12.2014. Winsen (Aller), den 16.03.2015
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Winsen (Aller), den 16.03.2015 gez. Dirk Oelmann Bürgermeister (L.S.)	gez. Dirk Oelmann Bürgermeister (L.S.)
Planunterlagen	Satzungsbeschluss
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1000 Quelle: Auszug aus der DAK der Mts. Vermessungs- und Katastervermessung, LGLN, RD, Völsburg-Kasselerfeld, Celle, AZ: 44-41120/3	Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2015 in der Sitzung (siehe § 10 BauGB) beschlossen sowie der Satzungsfrist Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt. Winsen (Aller), den 16.03.2015
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.12.2013). Die Übereinstimmtheit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einmündlich möglich.	gez. Dirk Oelmann Bürgermeister (L.S.)
Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Nds.-RD Braunschweig - Wolfsburg Katasteramt Celle	Inkrafttreten
Celle, den 26.03.2015	Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich. Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB am 31.03.2015 im Amtsblatt Nr. 14 des Landesamt Celle bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden. Winsen (Aller), den 08.04.2015
gez. Strunk, VmOR (Vermessungsamt)	gez. Dirk Oelmann Bürgermeister (L.S.)
Direktion: SIGEIT	Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Planvertasser	Inwieweit von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften eine Verletzung der Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes anderer Beachtung bedarf bei Aufhebungsverfahren schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Mitteilung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden. Winsen (Aller), den _____
Der Bebauungsplan sowie die Begründung wurden ausgenommen von dem Planungsgebiet Petersen, Am Urturm 3-3, 30519 Hannover. Hannover, den 02.02.2015 gez. Silvia Petersen DG-Ing. Silvia Petersen	Winsen (Aller), den _____
Aufstellungsbeschluss	gez. Dirk Oelmann Bürgermeister (L.S.)
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 - 5. Änderung „Altort“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 BauGB am 11.12.2014 erlassen bekannt gemacht worden. Winsen (Aller), den 16.03.2015 gez. Dirk Oelmann Bürgermeister (L.S.)	

TEKTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Dorfplatz - ND1	1.1 Art der Nutzungen
3.3 Art der Bäume	4.0 Niederschlagswasser
1.2 Grundstücksgrößen	5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
1.3 Überschreiten der Grundflächenzahl (GRZ)	6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.4 Anzahl der Wohnungen	7.0 Sonstige Planzeichen
2.0 Brandschutzbestimmungen Z1 / Z2	NINWEISE
Zone 1 (Z-1)	A - Rechtgrundlage
Zone 2 (Z-2)	B - Örtliche Bauvorschrift "Ortskern Stedden"
Zone 3 (Z-3)	C - Salzstock Hämblern
Zone 4 (Z-4)	D - Überschwemmungsgebiet
Zone 5 (Z-5)	E - Fällung von Bäumen
Zone 6 (Z-6)	F - Abfallentsorgung
Zone 7 (Z-7)	G - Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baugrenzen	Verkehrsmitteln
Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Sonstige Planzeichen
Darstellungen ohne Rechtscharakter	NINWEIS ZU WALDERSATZ

GEMEINDE WINSEN (ALLER) OT STEDDEN

Bebauungsplan Nr. 2 - 5. Änderung "Altort"

Satzung
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

02.02.2015 / § 13a i.V.m. § 10 (1) BauGB

ABSCHRIFT

Planungsbüro Petersen - Am Urturm 1-3 - 30519 Hannover - T. 0511-438 73 82 - mail@pjp-hannover.de