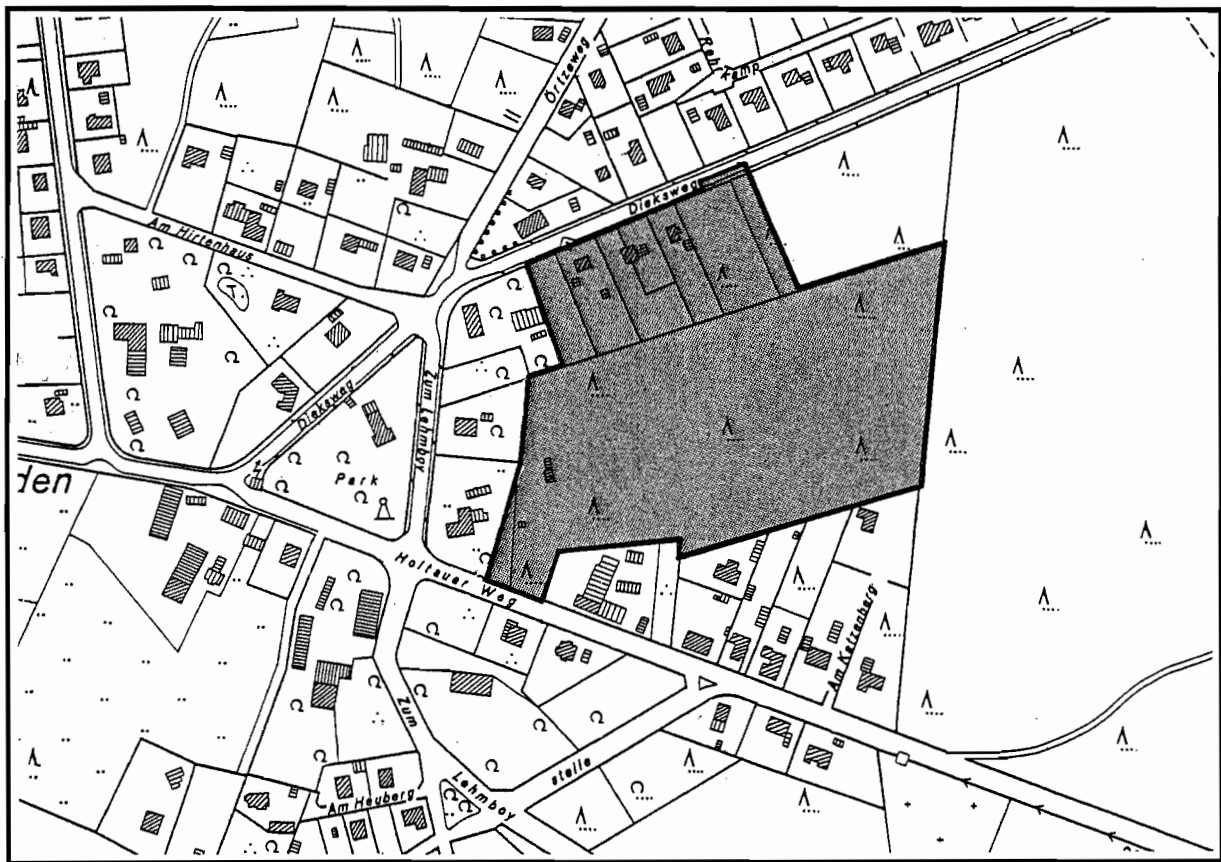


Gemeinde Winsen (Aller)

Bebauungsplan Nr. 3 (OT Stedden)

„Stedden Ost“

1. Änderung



Übersicht M 1:5.000

Kartengrundlage: DGK, Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch Katasteramt Celle, Gz. A-3425/1998



Beraten + Planen in Berlin /
Brandenburg GmbH
Fischerweg 2, 15834 Rangsdorf
Kirchweg 3
29223 Celle - Boye
Tel. 05141 / 52051-52
Fax. 05141 / 52053

Satzung
über die erste Änderung
des Bebauungsplanes Stedden Nr. 3 „Stedden-Ost“
im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

SATZUNGSTEXT

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Regel dieser Satzung gelten für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Stedden Nr.3 „Stedden-Ost“ mit „WA1“ und „WA2“ bezeichneten Teilbereiche.

§2
Maß der baulichen Nutzung

- a) maximale Firsthöhe

Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FH) wird aufgehoben.

- b) Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

§3
sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planänderung

- 1.1 Im Textteil B war eine Firsthöhe von 9,50 m für die geplanten Fachwerkhäuser festgelegt worden. Durch planungsrechtliche Überlegungen und baurechtliche Sicherheit zu erhalten, musste diese Abänderung der Firsthöhe herausgenommen werden, um die 1 - geschossige Bauweise im Bereich der Art der baulichen Nutzung – hier Geschossigkeit – neu festzulegen.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

- 2.1 In der Nachweisberechnung der geplanten Fachwerkhäuser mit den verschiedenen Giebelbreiten wurde nachgewiesen, dass bei diesen Haustypen die 1 – geschossige Bauweise - vgl. § 2 (4) Satz 2 NBauO zum Dachgeschossnachweis – kein Vollgeschoß, sowie zum Spitzboden – kein oberstes Geschoß - vgl. § 2 (4) Satz 4 NBauO – eingehalten wird. Aus diesem Grunde kann die vereinfachte Änderung beantragt und genehmigt werden.

3. Inhalt der Planänderung

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß der §§ 16 (3) und 18 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) die Höhe baulicher Anlagen oder die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 (3) BauNVO wird nunmehr die Zahl der Vollgeschosse mit max. **einem** Geschoß festgelegt.

Alle Fachwerkhäuser werden eingeschossig mit ausbaubarem Dachgeschoß – als Nichtvollgeschoß – bauordnungsrechtlich gemäß § 2 (4) NBauO geplant. Die GRZ bleibt unverändert.

Präambel

Aufgrund von §1 Abs.3 und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr.3 „Stedden-Ost“ als Satzung beschlossen.

Winsen (Aller), 22.03.2002

gez. Hemme
Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am **20.11.2001** den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Stedden Nr.3 „Stedden-Ost“ gefasst..

Winsen (Aller), den 22.03.2002

(S)

gez. Hemme
(Bürgermeister)

2. Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes ist im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Aller) ausgearbeitet worden von der Firma:

Beraten und Planen in Berlin/Brandenburg GmbH
Kirchweg 3
29223 Celle - Boye

3. vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am **20.11.2001** die Durchführung der Beteiligung entsprechend nach § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Eigentümer, die von der Änderung betroffen sind, haben dieser schriftlich zugestimmt.

Winsen (Aller), den 22.03.2002

(S)

gez. Hemme
(Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am **20.03.2002** nach Prüfung der Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB und die Begründung nach § 9 (8) BauGB beschlossen.

Winsen (Aller), den 22.03.2002 (S) gez. Hemme
(Bürgermeister)

5. Veröffentlichung / Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am **16.04.2002** im Amtsblatt **für den Landkreis Celle Nr. 6** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am **16.04.2002** in Kraft.

Winsen (Aller), den 18.04.2002 (S) gez. Hemme
(Bürgermeister)

6. Form und Verfahrensfehler

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

Winsen (Aller), den (S) _____
(Bürgermeister)

7. Mängel der Abwägung

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

Winsen (Aller), den (S) _____
(Bürgermeister)