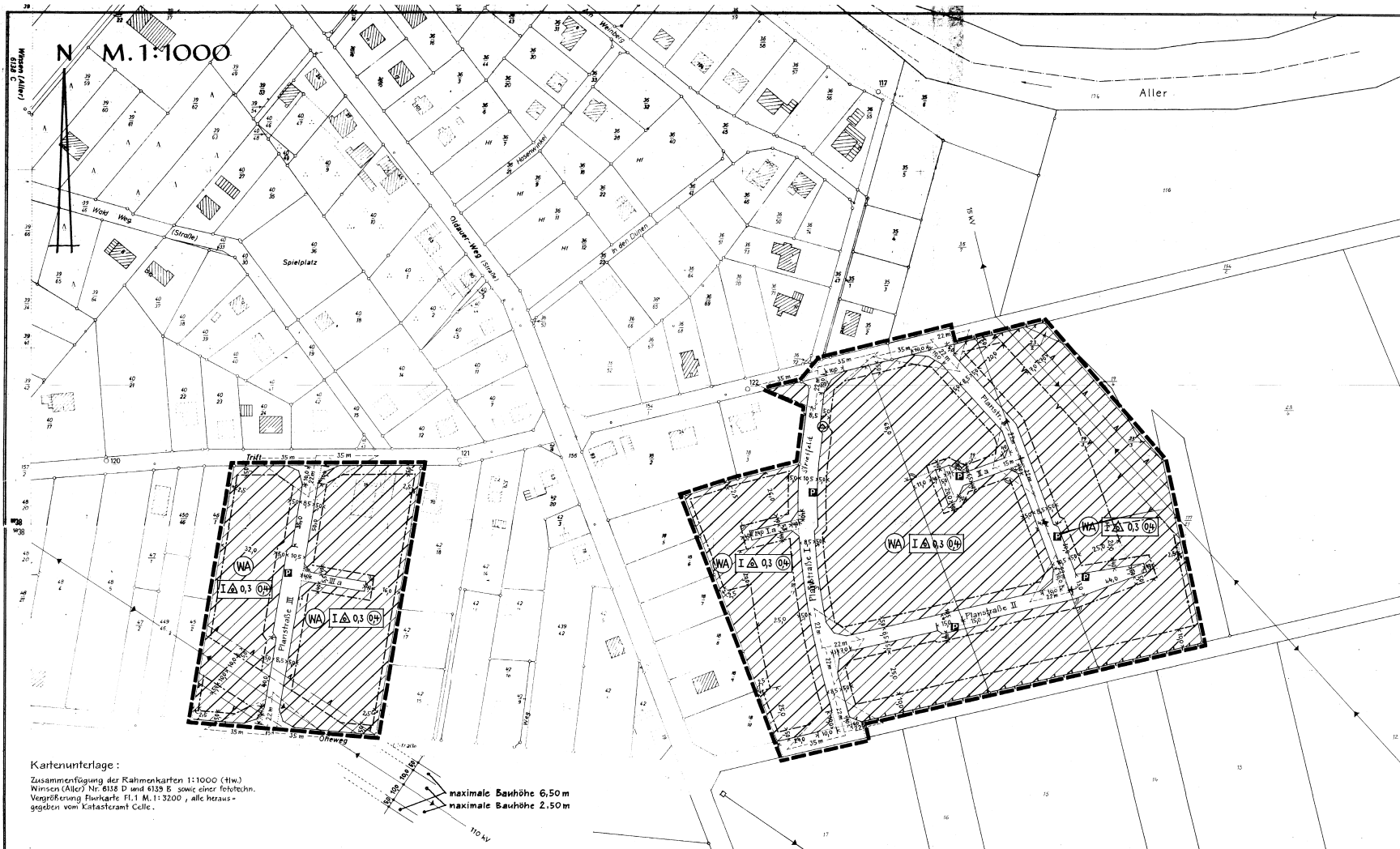


WINSEN (Aller)

KREIS CELLE

Ortsteil Südwinzen

BEBAUUNGSPLAN NR. 2A „OHE“



Planzeichenerklärung Festsetzungen

- Grenz des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baul. Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baul. Nutzung und Bauweise: 3: Zahl der Vollgeschosse, nur die Höchstanzahl; 4: öffentlich zugängliche, nur Einzel- und Doppeltür zugängliche; 5: Grundstücksanzahl; 6: Geschosshöhe (m)
- Bauvorgrenzen überbaubare Grundstücksfläche Winkel von 90° festgesetzt
- Straßengrenzungslinie, kein Anschluß der Grundstücke zulässig
- Straßenvorkehrfläche
- Sichtdreieck, freizubehalten von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante beider Straßen
- öffentliche Parkfläche
- Einfriedigung mit Schutzzone, zulässige Bauweisen eingetragen
- Trafostation

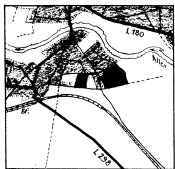
Textliche Festsetzungen

Der Ausbau der Dachgeschosses ist als Ausnahme nach § 31(1) B.BauG zulässig, wenn für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.
Die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne, deren räumlicher Geltungsbereich erfaßt wird, werden aufgehoben und durch die neuen Ausweisungen ersetzt.

Kartenunterlage:
Zusammenfügung der Rahmenkarten 1:1000 (Hw.)
Winsen (Aller) Nr. 6158 D und 6159 B sowie einer fototechn.
Vergrößerung Flurkarte 1:1 M. 1:3200, alle heraus-
gegeben vom Katasteramt Celle.

maximale Bauhöhe 6,50 m
maximale Bauhöhe 2,50 m

Lage im Ort M. 1:25000



Ausgearbeitet

im Auftrag und im Einvernehmen mit
der Gemeinde Winsen (Aller).

HANNOVER, den 27. Okt. 1972

DIP.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT
3 HANNOVERER-
TILLYSTRASSE 48
K. Wlotzka

Öffentlich ausgelegt

Der Gemeinderat hat am 21. 6. 1972 dem
Entwurf zugestimmt und seine öffent-
liche Auslegung beschlossen.
Gemäß § 2(6) B.BauG hat der Entwurf des
Bebauungsplans mit Begründung und Be-
bauungs-Erweiterung in der Zeit vom 30.10. bis
zum 4. 12. 1972 öffentlich ausliegen. Die
örtliche Bekanntmachung erfolgte am
19. 10. 1972 durch Zeitungsvorfriedung.

WINSEN (Aller), den 15. 2. 1973

(Siegel)

gez. Redeker gez. Linde
Bürgermeister Gemeindevorstand

Aufgestellt

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen
Sitzung am 8. Jan. 1973 nach Prüfung der
fristgerecht vorgebrachten Bedenken und An-
regungen des Bebauungsplans gemäß § 10
B.BauG und § 6 NBO als Satzung
beschlossen.

WINSEN (Aller), den 13. 2. 1973

(Siegel)

gez. Redeker gez. Linde
Bürgermeister Gemeindevorstand

Gesehen

Der Landkreis Celle hat keine Bedenken.

CELLE, den 1973
DER OBERKREISDIREKTOR

In Vertretung:

Genehmigt

gemäß § 11 des Bundesbaugeset-
zes vom 23. 6. 1960

LÜNEBURG, den 10. 4. 1973
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrage:
Az.: 214 - Cc 94/73

(Siegel) gez. Albrecht

Öffentl. ausgelegt

gemäß § 12 B.BauG auf Grund der
Bekanntmachung vom 10. 5.
1973 im Amtsblatt für den Landkreis
Celle Nr. 13 vom 28. 5. 1973.
Der Bebauungsplan ist damit am
28. Mai 1973 rechtsverbindlich ge-
worden.

WINSEN (Aller), den 28. 5. 1973

(Siegel) gez. Linde

Gemeindevorstand