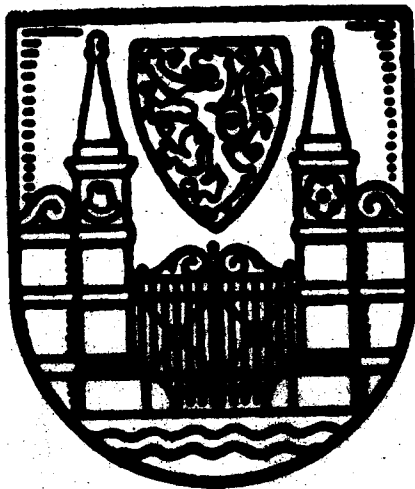


G E M E I N D E W I N S E N (A l l e r)
L a n d k r e i s C e l l e

Z W E I T E Ä N D E R U N G D E S B E B A U U N G S P L A N E S
T H Ö R E N N R. 1



Inhalt :

Satzungstext
Verfahrensvermerke
Begründung
Übersichtskarte 1:5000

Auf Grund der §§ 2(1) und 2(6) sowie 10 des Bundesbaugesetzes - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl.I Nr.105 S. 2256 ff.) - in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung i.d.F.v. 10.12.76 (Nds.GVBl. 37/76) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) in der Sitzung am 23. Novemb.1978 die folgende zweite Änderung des Bebauungsplanes THÖREN Nr.1 (ohne Namen) als Satzung beschlossen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die neuen Festsetzungen gelten im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes Nr.1, ausgearbeitet am 10.7.1965, als Satzung beschlossen am 29.10.1965, genehmigt am 28.2.1966 und rechtsverbindlich geworden am 13.5.1966, mit Ausnahme der bereits vom Bebauungsplan Nr.3 erfaßten Teilflächen (die als 1.Änderung anzusehen sind).

§ 2 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Neufassung (15.9.1977) der BauNVO anstelle von SW neu SO/E, Zweckbestimmung ‚Wochenendhausgebiet‘ festgesetzt - gemäß § 10 -. Die Fläche für forstw. Nutzung (hier mit einer überbaubaren Fläche für ein Jagdhaus) bleibt unverändert.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche wird erhöht auf 60 qm, ausnahmsweise können bei bestehenden Häusern ohne Unterkellerung 70 qm zugelassen werden.

§ 4 Baugrenzen

Die ausgewiesenen Baugrenzen bleiben unverändert, soweit sie nicht mit den Sichtdreiecken unvereinbar sind, die gemäß HINWEIS am Ende der Textfestsetzungen freizuhalten sind.

§ 5 Bauweise

Die festgesetzte offene Bauweise mit dem Zusatz „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ bleibt bestehen.

§ 6 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit ihrer Auslegung rechtsverbindlich.

HINWEIS (auf Vorschriften nach anderen gesetzlichen Bestimmungen)

An allen Straßen- und Wegeeinmündungen müssen die Sichtfelder von Behinderungen höher als 80 cm freigehalten werden. Maßgebend für die Abmessungen der Sichtdreiecke ist die Winsener Verord.ü.Sicherh.& Ordn. vom 26.11.1975, § 5 Absatz 3.

W i n s e n (Aller), den 17.11. 1978

GEMEINDE W I N S E N

Der Bürgermeister Der Gemeindedirektor



[Handwritten signature]

B e g r ü n d u n g

I. Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr.1 aus den Jahren 1965/66 ist durch den inzwischen aufgestellten Bebauungsplan Nr.3 in Teilbereichen (Brandschutzschneisen) bereits einmal geringfügig geändert worden. Jetzt soll er wie die gleichzeitig ins Änderungsverfahren gehenden Nachbarpläne Nr.2 und Nr.3 eine Ausnahmebestimmung bezüglich nicht unterkellelter Wochenendhäuser erhalten, außerdem wird die zulässige Grundfläche wie bei den benachbarten SW-Gebieten auf 60 qm festgesetzt. Zusätzlich wird in die Satzung ein Hinweis auf die erforderliche Freihaltung von Sichtdreiecken an Straßen- und Wegeeinmündungen aufgenommen, deren Abmessungen sich nach § 5(3) der VO üb.Sich.&Ord. in Winsen richten.

II. Besondere Merkmale des Planes

Die Änderung wird als Text aufgestellt, zu dem nur eine Übersicht M.1:5000 - Ausschnitt Fl.N.Plan - gefügt wird. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 60 qm Grundfläche je Wochenendhaus festgesetzt, zuzüglich 10 qm bei nicht unterkellerten Gebäuden.

III. Verkehrliche Erschließung

An den Verkehrsflächen werden keine Änderungen vorgenommen. Ein Hinweis betrifft die Bestimmungen über Sichtfreihaltung gemäß § 5(3) der Winsener Verordnung über Sicherheit und Ordnung vom 26.11.1975.

IV. Ver-/Entsorgung (sind durch vorh. Anlagen gesichert)

V. Städtebauliche Werte (sind wegen geringfüg. Änderungen nicht erneut ausgerechnet worden)

VI. Brandschutz

Durch die Erfassung der Brandschutzstreifen rings um das Plangebiet Nr.1 im Bebauungsplan Nr.3 brauchen hier keine zusätzlichen Festsetzungen getroffen zu werden. Im Plan Nr.3 werden zur gleichen Zeit die Abmessungen der Schutzschneisen geändert (Verschiebungen, Teilaufhebungen), Hydranten bestehen.

VII. Kosten der Durchführung / Finanzierung

Außer den Planungsgebühren entstehen der Gemeinde keine Kosten bei diesem Änderungsplan. Im Haushaltsplan der Gemeinde sind die Bauleitplanungskosten enthalten.

VIII. Bauungs-Entwurf / Bodenordnung

Beides ist bei diesem Plan nicht erforderlich.

W I N S E N (Aller), den 27.11.1978

Bürgermeister

Gemeindedirektor

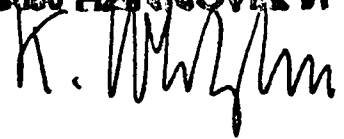
V e r f a h r e n s v e r m e r k e

A AUSGEARBEITET

im Auftrage und im Einvernehmen
mit der Gemeinde WINSEN (Aller).

H a n n o v e r , den 24.10.1977
Überarbeitet gemäß Ratsbeschuß
vom 8.9.1978 am 6.10.1978

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



B ÖFFENTLICH AUSGELEGT

gemäß § 2a(6) Bundesbaugesetz
mit Begründung in der Zeit vom
9.Okt. bis zum 10.Nov. 1978 auf
Grund der ortsüblichen Bekannt-
machung vom 25.9.1978.

W i n s e n (Aller), den 13.11.1978

GEMEINDE W I N S E N
Der Gemeindedirektor



C AUFGESTELLT (siehe Datum und Unterschriften auf der
Seite 1 am Schluß des Satzungstextes)

D G E N E H M I G U N G

E ÖFFENTLICH AUSGELEGT

gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf
Grund der Hinweisbekanntmachung
vom . .1979 im Amtsblatt für
den Landkreis Celle Nr. vom
. .1979. Die zweite ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes THÖREN Nr.1
ist damit am . .1979 rechts-
verbindlich geworden.

W i n s e n (Aller), d. 1979


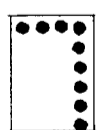

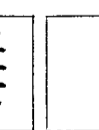
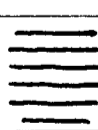

GEMEINDE W I N S E N
Der Gemeindedirektor

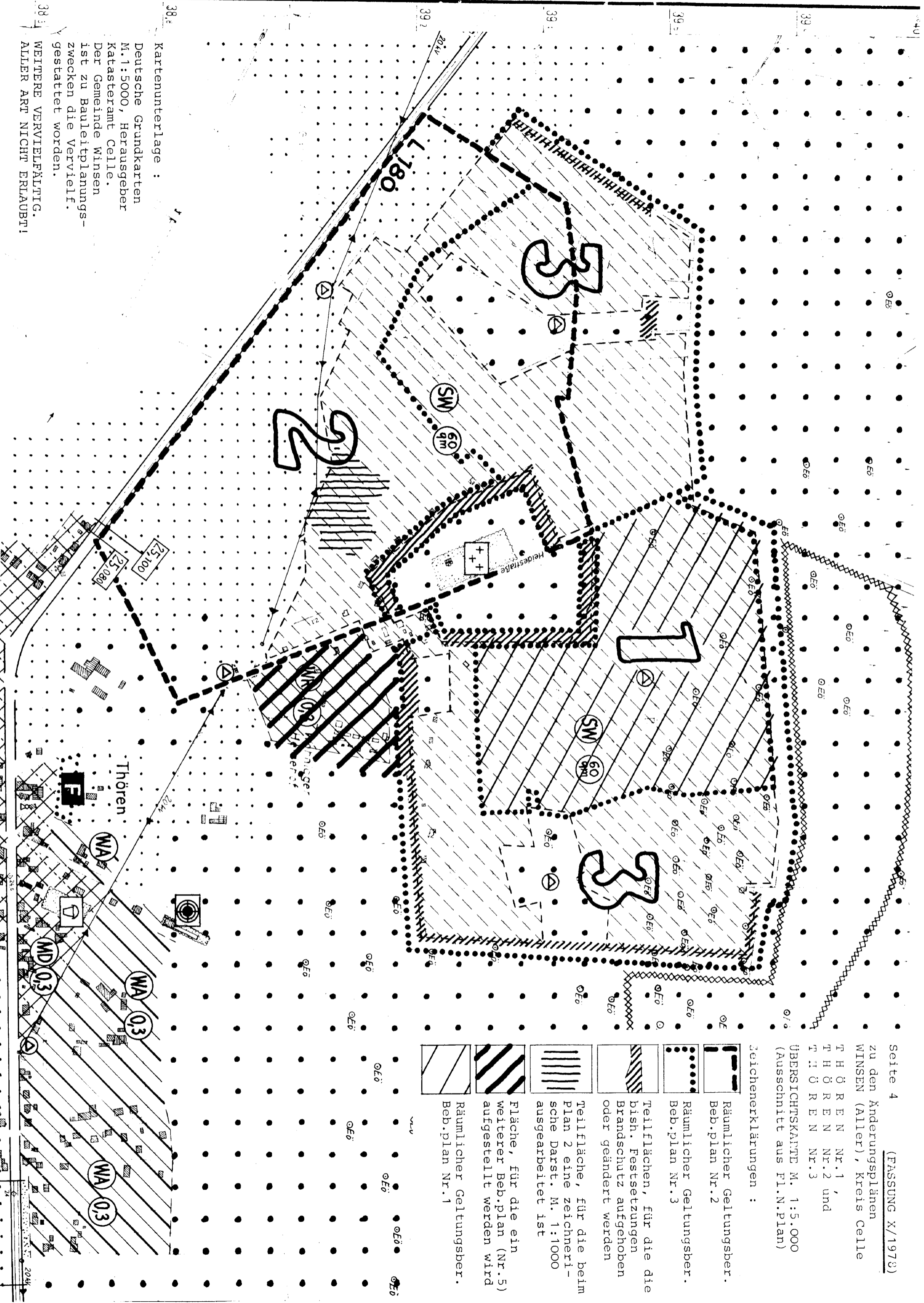
zu den Änderungsplänen
WINSEN (Aller), Kreis Celle

THÖREN Nr. 1 ,
THÖREN Nr. 2 und
THÖREN Nr. 3

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5.000
(Ausschnitt aus Pl.N.Plan)

Zeichenerklärungen :

-  Räumlicher Geltungsber.
Beb.plan Nr. 2
-  Räumlicher Geltungsber.
Beb.plan Nr. 3
-  Teilflächen, für die die
bish. Festsetzungen
Brandschutz aufgehoben
oder geändert werden
-  Teilfläche, für die beim
Plan 2 eine zeichneri-
sche Darst. M. 1:1000
ausgearbeitet ist
-  Fläche, für die ein
weiterer Beb.plan (Nr.5)
aufgestellt werden wird
-  Räumlicher Geltungsber.
Beb.plan Nr. 1



38. Kartenunterlage :

Deutsche Grundkarten
M.1:5000, Herausgeber
Katasteramt Celle.
Der Gemeinde Winzen
ist zu Bauleitplanungs-
zwecken die Vervielf.
gestattet worden.

38. WEITERE VERVIELFÄLTIG.
ALLER ART NICHT ERLAUBT!

39.

39.

39.

39.

39.