

BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT WALLE NR.1 VOR DEM SCHÜTTELBERG

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2236, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz z. Beschl. v. Verf. u. z. Erläut. v. Invest. v. h. im Städtebaurecht vom 5.7.1979 (BGBl. I S. 943), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 4. Ges. z. Änd. d. NBauO vom 16.2.1983 (Nds. GVBl. S. 63) in Verbindung mit § 1 der Nds. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch DVBBauG vom 22.12.82 (Nds. GVBl. S. 554) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch~~ hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Walle Nr.1, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den damit verbundenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als ~~Bebauungsplan~~ beschlossen:

Winsen (Aller), den 21. Mai 1984
 (Siegel) gez. Hirsch gez. Linde
 Bürgermeister Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 18. Aug. 1982 die Aufstellung des Bebauungsplans Walle Nr.1 beschlossen. Der Aufstell. beschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 2. Sept. 1982 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Winsen, d. 21.05.1984
 (Siegel) gez. Linde
 Stadtdirektor

Die Kartengrundlage ist herausgegeben vom Katasteramt Celle Gemarkung Walle Flur 2 M. 1:1.000. Vervielfältigungsrechte sind für die Gemeinde Winsen (A.) erteilt durch den Herausgeber am 31. März 1983, Az.: VIII-1015/82.
WEITERE VERVIELFÄLTIGUNGEN ALLER ART SIND NICHT GESTATTET
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städteb. bedeuts. baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 30. März 1983) dar. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Celle, den 4. Mai 1984
 (Siegel) gez. (Unterschrift) Vermessungsdirektor

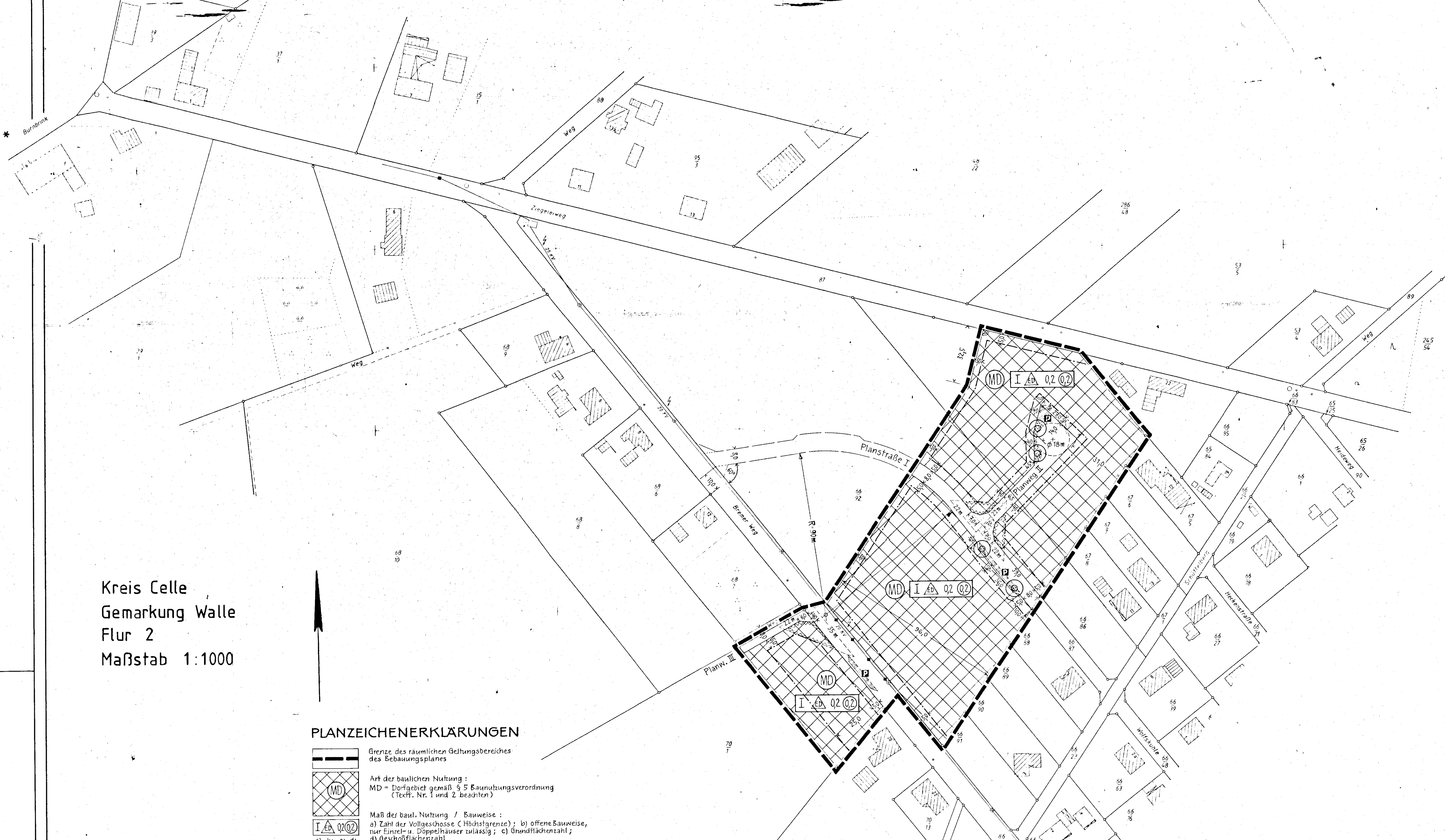
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
DIPLO.-ING. K. WLOTZKA
 ARCHITEKT ORTSPLANNER
 Arch.-K.Nds. EL-NR. 50
 Tillystraße 4 B
 3000 HANNOVER 91
 Hannover, den 12.2.1984
 K. Wlotzka
 (Siegel) gez. Linde
 Stadtdirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 19. April 1984 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 19. April 1984 bis zum 19. April 1984 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
 Winsen (Aller), d. 21. Mai 1984
 (Siegel) gez. Hirsch gez. Linde
 Bürgermeister Stadtdirektor

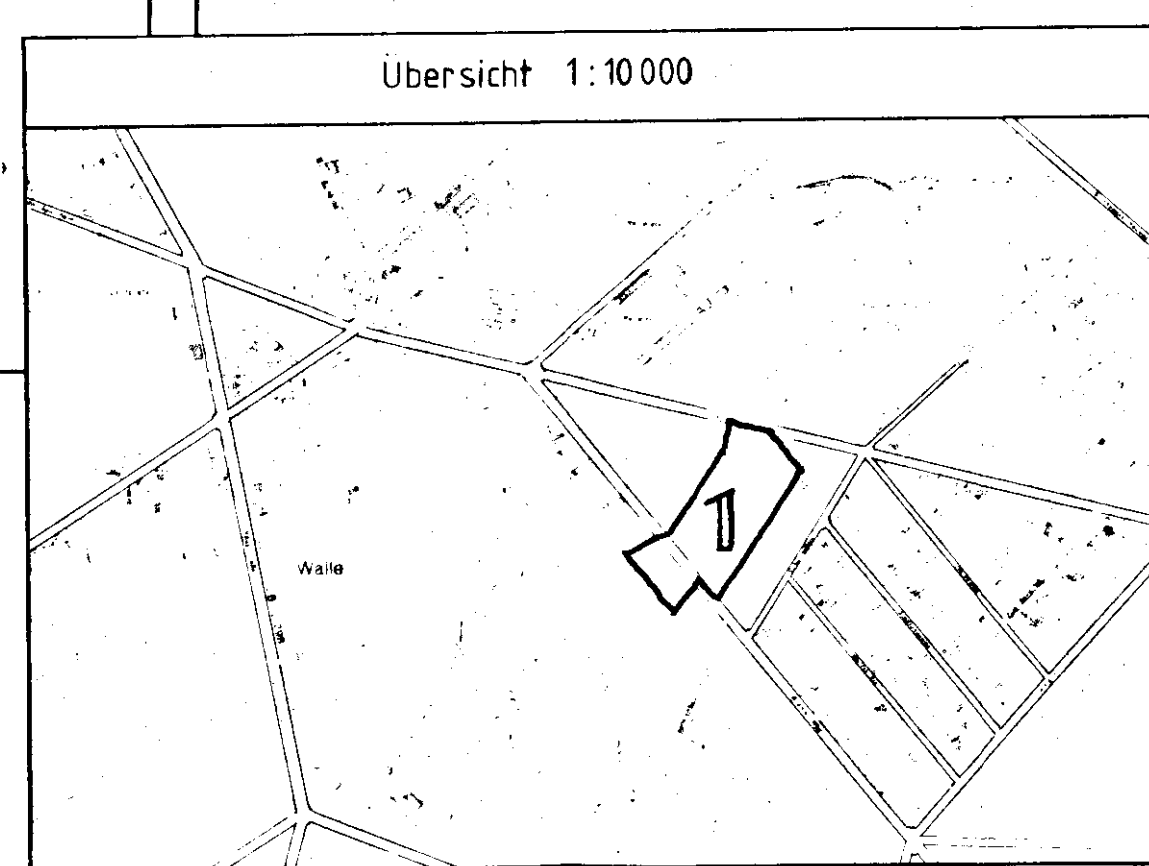
Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 19. April 1984 als Satzungsbeschluss (§ 10 BBauG) beschlossen.
 Winsen (Aller), den 19. April 1984
 (Siegel) gez. Hirsch gez. Linde
 Bürgermeister Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Celle (Az.: 622-21-88-1) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Winsen (Aller) gemäß § 6 Abs. 1 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
 Celle, den 09.07.1984
 Landkreis Celle
 Der Oberkreisdirektor
 (Siegel) iv. gez. Olbeter
 Lid. Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9. Aug. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 14 vom 9. Aug. 1984 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 9. Aug. 1984 rechtsverbindlich geworden.
 Winsen (Aller), den 9. Aug. 1984
 (Siegel) gez. Linde
 Stadtdirektor



Kreis Celle
 Gemarkung Walle
 Flur 2
 Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung: MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNutzungsverordnung (Textf. Nr. 1 und 2 beachten)
- Maß der baul. Nutzung / Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); b) offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig; c) Grundflächenzahl; d) Geschosflächenzahl
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht überba. " " " " Winkel 90° festgesetzt
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün / off. Parkfläche
- Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Fahrbahnmittlinie beider Straßen hier festgesetzt in Verbindung mit:
- von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche, Nutzung entsprechend übrigen Planzeichen
- anzupflanzende Bäume gemäß § 9(1) Nr. 25a BBauG
- oberird. Versorgungsleitung, hier: Eitleitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die Nutzungen nach § 5(2) Nr. 4 BauNVO (= Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtsch. Erzeugnisse) werden ausgeschlossen (Gliederungsfestsetzung gemäß § 1(5) BauNVO).
2. An den Grenzen der Baugelände, die an landwirtsch. Nutzfleichen stoßen, sind in mindestens 3 m Tiefe Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und zu unterhalten. Pflanzdichte 4 m² je Baum und 1 m² je Strauch; Nadelholzanlage rd. 1/3 (Fichten unzulässig).
3. Die Schenkel der Sichtdreiecke liegen in den Achsen der zugehörigen Fahrspuren. Einzelbäume mit Kronenansatz über 3 m (i. Fahrbahnmittl.) sind in den Sichtflächen zulässig.

HINWEISE gemäß § 9(6) BBauG

1. Im Planbereich verlaufen Fernmeldekabel der Bundespost, auf die bei allen Hoch- und Tiefbauvorhaben besonders Rücksicht zu nehmen ist (Fernmeldeamt 2 in Hannover möglichst frühzeitig beteiligen / Telegraphenweggesetz).
2. Für das Plangebiet gilt die Winsener Verordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 26. II. 1975.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

1. Die Bestimmungen dieser Bauvorschrift gelten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes WALLE NR.1.
2. Die Gebäudeform >Nurdachhaus< ist nicht zulässig.
3. Außenwände aus Holz sind nicht zulässig, ausgenommen bei deutlich untergeordneten Teilflächen wie Giebelreiecken - Windfangen - Balkonbrüstungen u.ä.
4. Ordnungswidrig im Sinne von § 3(3) NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Beylaubigt: Winsen (Aller), den 12.09.84
 (Linde)
 Gemeindevorstand



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 1985
 (Siegel) Stadtdirektor