

VERFAHRENSZEICHNERK

FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Die Regelungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. GS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. GS.466).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.M. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) den Bebauungsplan Nr. 05 - C "Lange Gärten" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.10.2000

(L.S.) gez. Buchheister

(Bürgermeister)

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk
Flur
Masstab 1 : 1000

Übereinstimmungsvermerk

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.09.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zuzubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Celle, den 13.12.2000

gez. Meyer

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 16.09.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 - C "Lange Gärten" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Winsen (Aller), den 20.10.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 19.10.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.12.1999 bis 06.01.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Winsen (Aller), den 20.10.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.02.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.06.2000 bis 24.07.2000 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt.

Winsen (Aller), den 20.10.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 19.10.2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB und die Begründung nach § 9 (6) BauGB beschlossen.

Winsen (Aller), den 20.10.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

Veröffentlichung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 30.11.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am 30.11.2000 in Kraft.

Winsen (Aller), den 30.11.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PFLANZMASSNAHMEN

1.1 Für Baumaßnahmen innerhalb des gekennzeichneten Maßnahmenbereiches ist je 35 qm überbauter Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 10 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten.

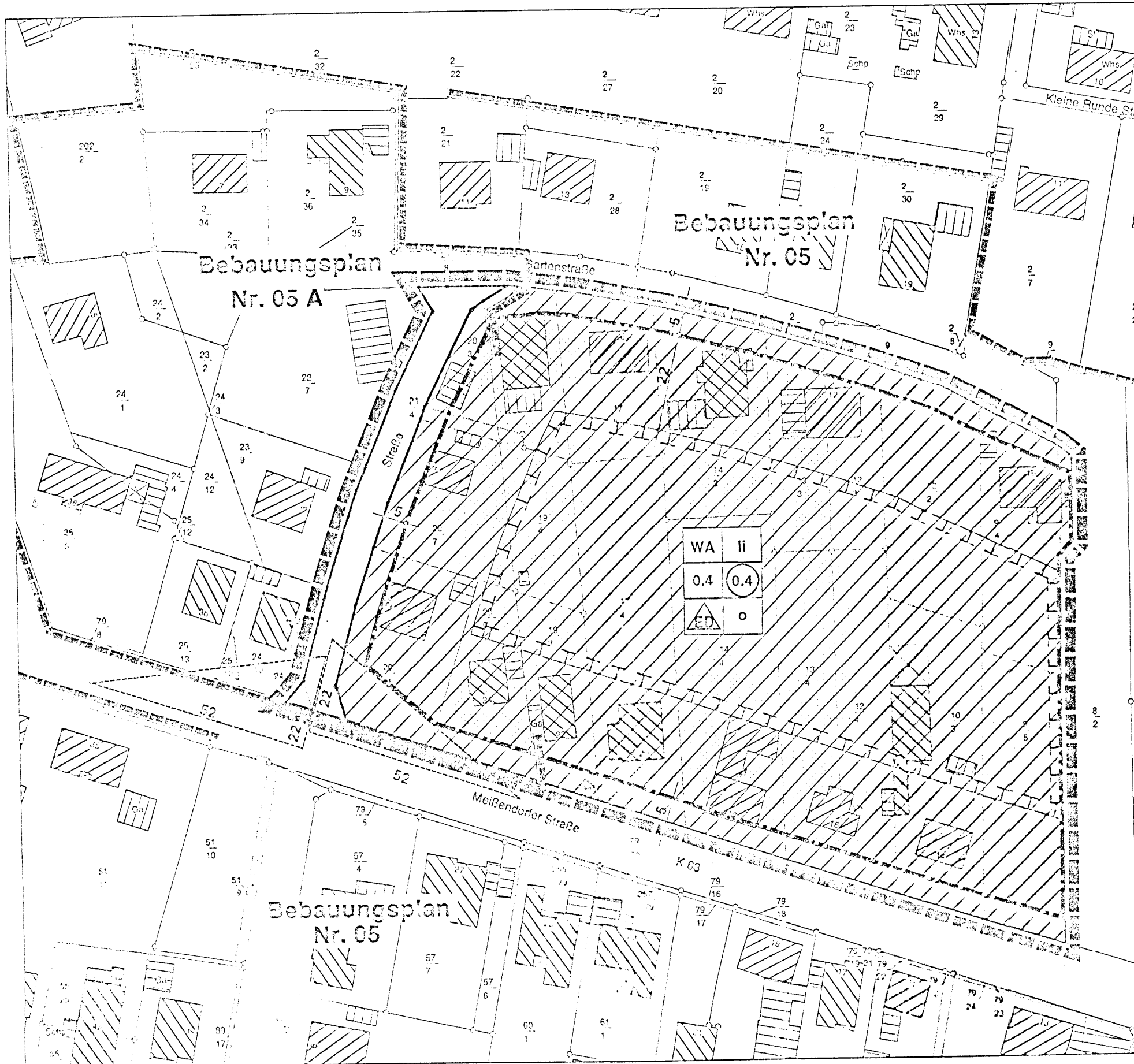
1.2 Die Baumscheibe ist von jeglicher Bodenversiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.

1.3 Für die Neu- und Nachpflanzungen in den Baugebieten sind ausschliesslich standortgerechte und im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Als Anhaltspunkt für die zu verwendenden Bäume und Sträucher dient die nachfolgende Liste:

1.4 Laubbäume:

| | |
|-------------|-----------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Sandbirke | (Betula pendula) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Vogelbeere | (Sorbus aucuparia) |
| Silberweide | (Salix alba) |

TEIL A - ZEICHNERISCH FESTESETZUNGEN



PLANZEICHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ

0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICH

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE

△ NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

SICHTDREIECK

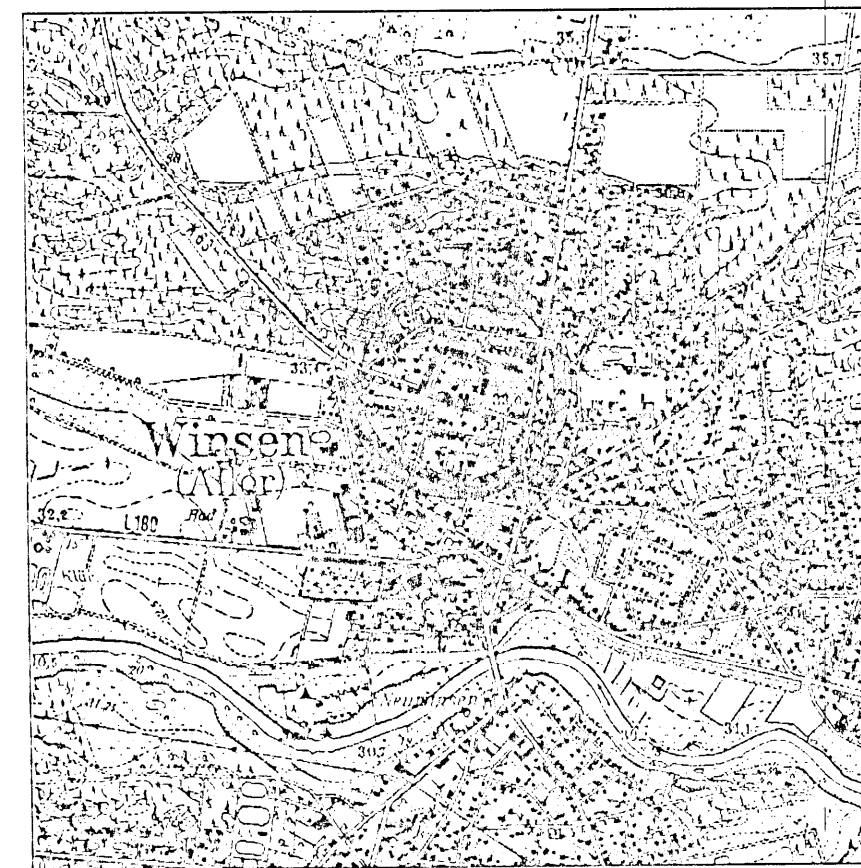
FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN NACH TF 1.0

HINWEIS

GELTUNGSBEREICH AUFZUHEBENDER TEILBEREICHE RECHTSWIRKSAMER B-PLÄNE

ORTSTEIL
WINSEN (ALLER)
B-PLAN NR. 05 - C

"LANGE GÄRTEN-
GARTENSTRASSE"
STAND 15.1.2001



TEILAUFBEBUNG B-PLAN NR. 05 "Lange Gärten"
TEILAUFBEBUNG B-PLAN NR. 05-A "Meißendorfer Straße"

Mängel der Abwägung

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

Winsen (Aller), den _____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)

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 _____

(L.S.)

(Gemeindedirektor)