

4. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes Nr. 5 „Lange Gärten“

FARBIGES AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Planzeichenerklärungen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
- Art der baulichen Nutzung: WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung und Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse (hier als Höchstgrenze); b) = offene Bauweise, c) = off. B., aber nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; d = off. B., aber Baukörper über 50 m Länge zul.; c) Grundflächenzahl; d) Geschossflächenzahl
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht überb.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck, freizuhalten von allen Sichtbehinderungen höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante beider Straßen, Einzelbäume mit Kronenansatz über 3 m sind zulässig
- öffentliche Parkplätze
- Grundstück für Gemeinschafts-Garagen und -Stellplätze
- Fläche mit Gehrechten und Leitungsrechten zu belasten, hier zugunsten des Anliegerverkehrs und der öffentlichen Ver- und Entsorgung durch Leitungen und Fahrzeuge sowie für die Verrohrung des Moorbrückgrabens

Textliche Festsetzungen

- Die Festsetzungen früherer Bebauungspläne, hier der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5, werden im Geltungsbereich der 4. Änderung aufgehoben und von den neuen Ausweisungen ersetzt.
- Gemäß § 21a (2) BauNVO können Flächenanteile der Grundstücke für Gemeinschaftsgaragen u. -Stellplätze den Grundstücksflächen hinzugerechnet werden.

Hinweise

Die Bestimmungen über Kleinkinderspielplätze im Nds. Ges. ü. Spielplätze vom 6. Febr. 1973 sind zu beachten.

Genehmigt

gem. § 21 d. Bundesbaugesetz vom 23.6.60

Lüneburg, den 25.10.1974

Der Regierungspräsident
G 7 214 C 44/14

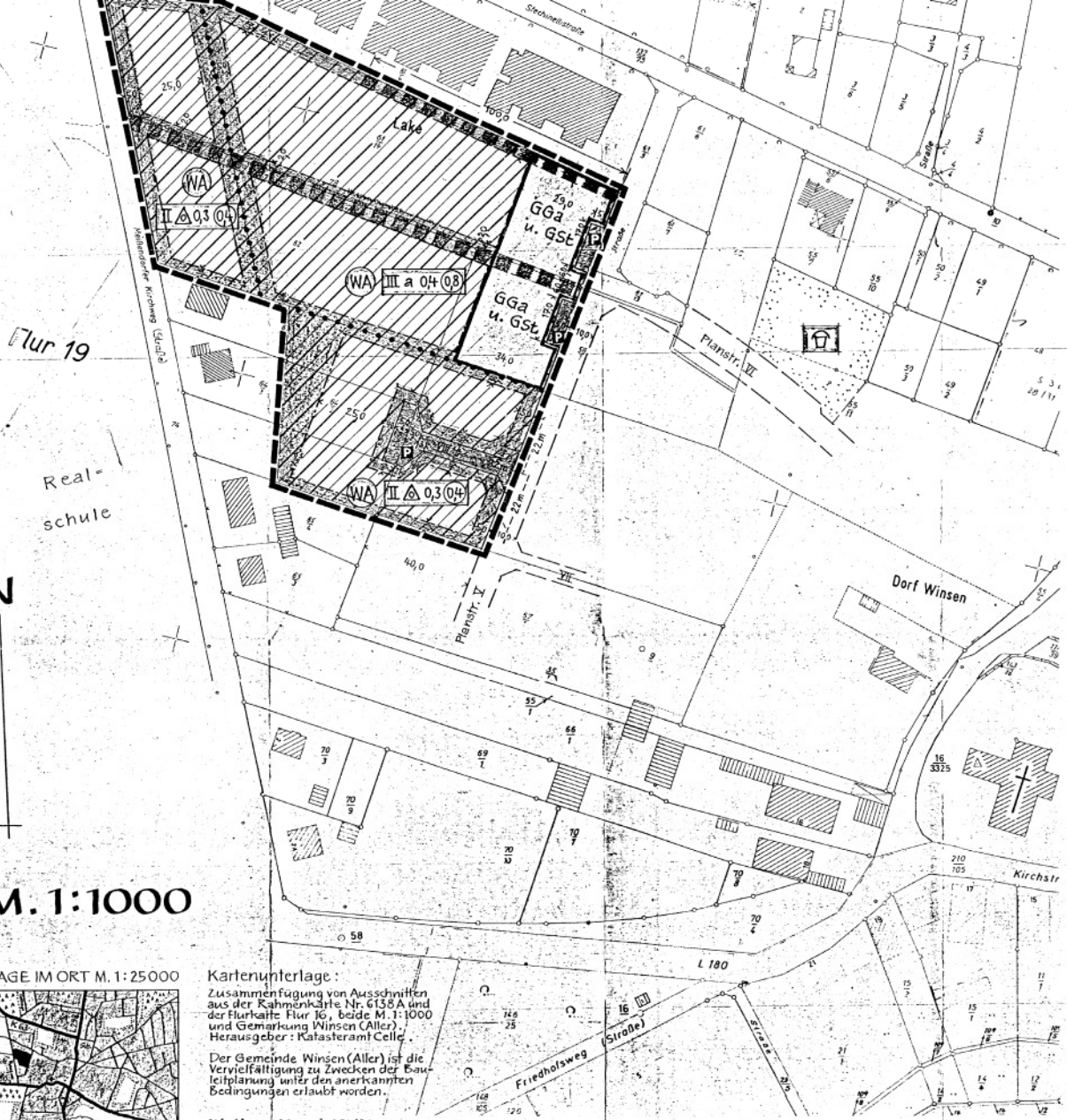
in Auftragge:

Öffentlich ausgelegt

gemäß § 12. BBauG auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 1974 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. vom 1974. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ist damit am 1974 rechtsverbindlich geworden.

W I N S E N (A l l e r), den 1974

Gemeindedirektor



Ausgearbeitet

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

HANNOVER, den 28. Feb. 1974.

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT
3 HANNOVER-L.
TILLYSTRASSE 48

Öffentlich ausgelegt

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 5. März 1974 dem Entwurf zugestimmt und die öffentl. Auslegung beschlossen. Gemäß § 2(6) BBauG hat der Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 1. Apr. bis zum 3. Mai 1974 öffentl. ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 21. 3. 1974.

W I N S E N (A l l e r), den 21. 8. 1974

Bürgermeister

Aufgestellt

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 20. 6. 1974 nach Bereinigung der frührrecht-vorgebrachter Bedenken und Anregungen die 4. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BBauG und § 6 NVO als Satzung beschlossen.

W I N S E N (A l l e r), den 20. 6. 1974

Gemeinderat

Flur 19

Realschule

N

M. 1:1000

LAGE IM ORT M. 1:25000



Kartenunterlage:
Zusammenfügung von Ausschnitten aus der Katastralkarte Nr. 6158 A und der Flurkarte Flur 19, beide M. 1:1000 und Gemarkung Winsen (Aller).
Herausgeber: Katasteramt Celle.

Der Gemeinde Winsen (Aller) ist die Vervielfältigung zu Zwecken der Bauleitplanung unter den anerkannten Bedingungen erlaubt worden.

Weitere Vervielfältigungen aller Art sind nicht gestattet!

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Luftwachtaktatens und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. August 1974). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu abteilenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 19.8.1974

Katasteramt

