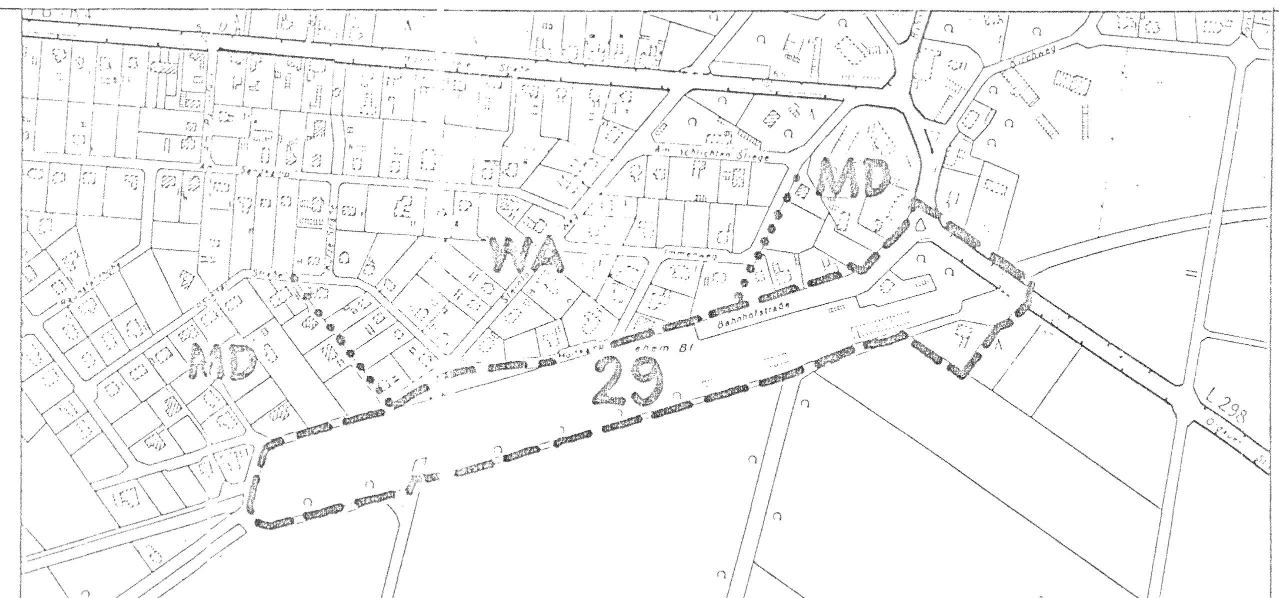
Landkreis Celle
Gemeinde Winsen
Gemarkung Südwinsen
Flur 1 u. 4 Raka 6037 A-D
Maßstab 1:1000 6137 A

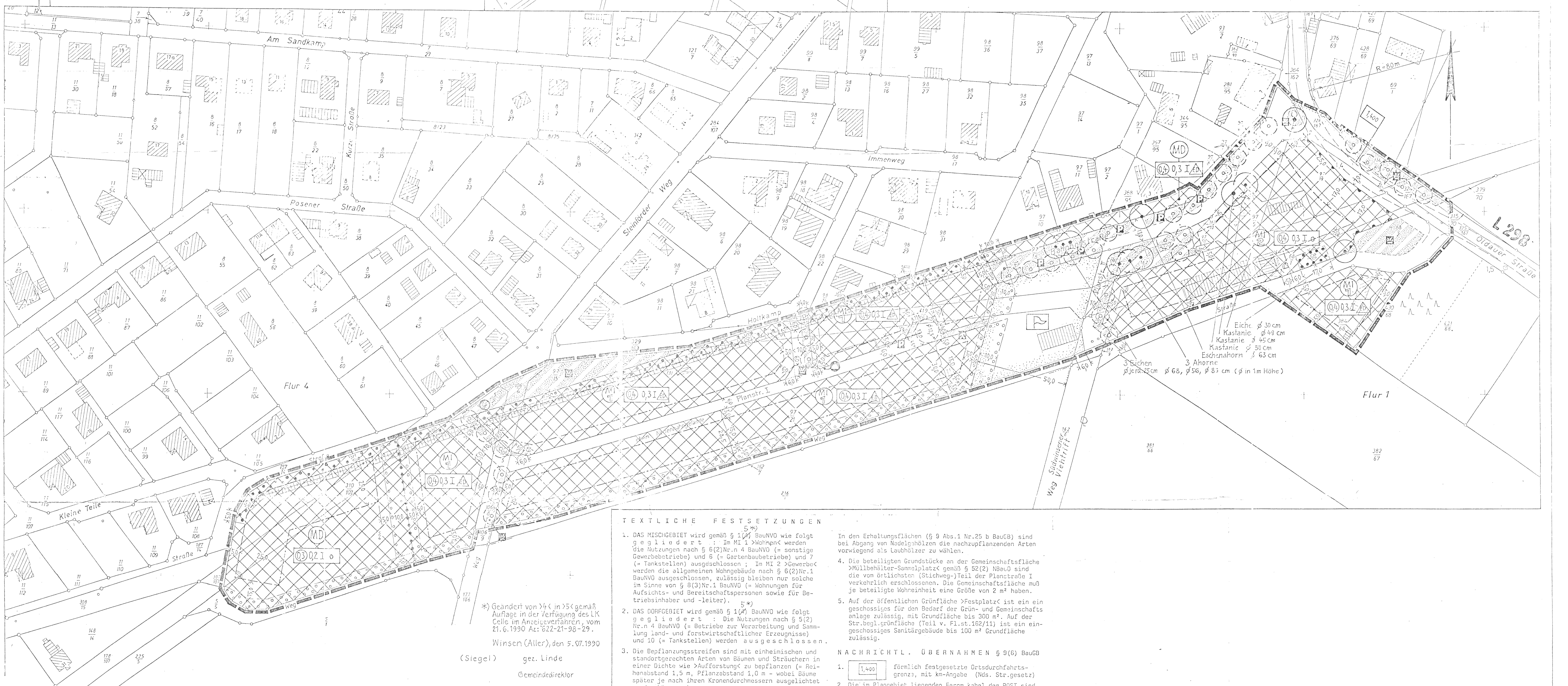


ÜBERSICHT M.1:5000

WINSEN (ALLER)
KREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR.29
>,AM BAHNHOF<

Die Übereinstimmung mit der URSCHRIFT wird beglaubigt:



*) Geändert von >4< in >5< gemäß Auflage in der Verfügung des LK Celle im Anzeigeverfahren, vom 21.6.1990 Az: 622-21-98-29.

Winsen (Aller), den 5.07.1990

(Siegel) gez. Linde

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DAS MISCHGEBIET wird gemäß § 1(~~4~~ 5*) BauNVO wie folgt g e g l i e d e r t : Im MI 1 >Wohnen< werden die Nutzungen nach § 6(2)Nr.n 4 BauNVO (= sonstige Gewerbebetriebe) und 6 (= Gartenbaubetriebe) und 7 (= Tankstellen) ausgeschlossen ; Im MI 2 >Gewerbe< werden die allgemeinen Wohngebäude nach § 6(2)Nr.1 BauNVO ausgeschlossen, zulässig bleiben nur solche im Sinne von § 8(3)Nr.1 BauNVO (= Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter).
2. DAS DORFGEBIET wird gemäß § 1(~~4~~ 5*) BauNVO wie folgt g e g l i e d e r t : Die Nutzungen nach § 5(2) Nr.n 4 BauNVO (= Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) und 10 (= Tankstellen) werden a u s g e s c h l o s s e n .
3. Die Bepflanzungsstreifen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten von Bäumen und Sträuchern in einer Dichte wie >Aufforstung< zu bepflanzen (= Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1,0 m - wobei Bäume später je nach ihren Kronendurchmessern ausgelichtet werden können -).
Die genauen Pflanzorte der Straßenbäume können sich örtlich nach freizuhaltenden Grundstücks-Anschlüssen richten.
In den Erhaltungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB) sind bei Abgang von Nadelgehölzen die nachzupflanzenden Arten vorwiegend als Laubhölzer zu wählen.
4. Die beteiligten Grundstücke an der Gemeinschaftsfläche >Müllbehälter-Sammelplatz< gemäß § 52(2) NBauO sind die vom östlichsten (Stichweg-)Teil der Planstraße I verkehrlich erschlossenen. Die Gemeinschaftsfläche muß je beteiligte Wohneinheit eine Größe von 2 m² haben.
5. Auf der öffentlichen Grünfläche >Festplatz< ist ein eingeschossiges für den Bedarf der Grün- und Gemeinschaftsanlage zulässig, mit Grundfläche bis 300 m². Auf der Str.begl.grünfläche (Teil v. Fl.st.162/11) ist ein eingeschossiges Sanitärgebäude bis 100 m² Grundfläche zulässig.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN § 9(6) BauGB

1. [1,400] förmlich festgesetzte Ortsdurchfahrtsgrenze, mit km-Angabe (Nds. Str.gesetz)
2. Die im Plangebiet liegenden Fernm.kabel der POST sind besonders zu beachten. Bei Bauvorhaben in ihrer Nähe ist rechtzeitige Abstimmung mit dem FA 2 Hannover erforderlich (Postf. 9012 / Telefon 0511-677/6362). (Telegraphenwege-Gesetz vom 18.12.1899)

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl.I S.1763) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.6.1981 (BGBl.I S.833).

● in der Planzeichnung verwendetes Planzeichen
o bei diesem Plan nicht verwendetes Planzeichen
* gemäß § 2(2)PlanZ ergänztes oder weiterentw. Planzeichen

Der geometrische Ort bei Grenzdarstellungen liegt wie folgt: beim räuml. Geltungsbereich und bei farbigen Str.begr.linien an deren inneren Seiten, bei den übrigen an deren äußeren Seiten, jeweils auf den dort dargestellten L i n i e n .

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ● Bebauungsplanes o Änderungspl.
*o Grenze von benachb. Bebauungsplänen
*o Grenze d. Gesamt(Alt-)pl. bei Andg.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- o WS = Kleinsiedlungsgeb. (§ 2 BauNVO)
- o WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- o WA = Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- o WB = Besond. Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- ● MD = Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- ● MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- o MK = Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- o GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- o GE/E = eingeschr.GE (siehe Textf.setzg)
- o GI = Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- o GI/E = eingeschr. GI (siehe Textfests.)
- o SO-E = Sondergeb.Erholg.(§ 10 BauNVO)
- o SO = Sonstiges Sonderg. (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(Maß der baul. Nutzung und Bauweise werden als gemeinsames Nutzungsschema in einem Kästchen zusammengef. dargestellt)

- (0,8) ● Geschoßflächenzahl
- ...m² o Geschoßfläche
- [5,2] o Baumassenzahl
- ...m³ o Baumasse

- 0,4 ● Grundflächenzahl
- ...m² o Grundfläche
- I ● Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.)
- II/IV o Zahl d. Vollg. als Mindest-u.Höchstgr.
- (II) o Zahl der Vollgeschosse zwingend
- ...m o Höhe baulicher Anlagen (TH = Traufhöhe / FH = Firsthöhe / OK = Oberkante ; Definitionen und Bezugshöhe siehe in den Text-Festsetzungen)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o ● offene Bauweise
- E ● nur Einzelhäuser zulässig
- D ● nur Doppelhäuser zulässig
- H o nur Hausgruppen zulässig

(Kombinationen von je zwei Einschr. möglich)

- g o geschlossene Bauweise
- a *o abweichd. Bauweise (Einzelheiten dazu siehe in den Textfestsetzungen)
- o Baulinie
- ● Baugrenze
- *● Winkel von 90 Grad festgesetzt

VERKEHRSFLÄCHEN

- ● Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- ● Straßenbegrenzungslinie
- ● Verkehrsflächen besond. Zweckbest.:
- ● P öff. Parkfl. ● Fußg.bereich/-weg ●
- *● Straßenbegleitgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen :

- o Einfahrt / Ausfahrt
- o Einfahrts- / Ausfahrtsbereich
- ● Bereich o h n e Ein-/Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Zeichen für die nähere Zweckbestimmung :

- ● Elektrizität
- o Gas
- o Wasser
- o Abwasser
- ● Abfall
- o Ablagerung

HAUPTVERSORGUNGS- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- o oberirdisch o unterirdisch
- * Zeichen für die Art der Leitungen :
- o W = Wasser o R = Regenw. o G = Gas
- o A = Abwass. o E = Elektr. o Ö = Erdöl

GRÜNFLÄCHEN

*(Besonders bezeichnet sind : ö = öffentliche Grünfl. ; p = private Grünfläche)

Zeichen für die nähere Zweckbestimmung :

- o Parkanlage o Spielplatz
- o Sportplatz o Badeplatz
- o Dauerkleing. o Friedhof
- ● Festpl. o Denkmalspl. o Zeltplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCH. U.D. REGELUNG D. WASSERABFLUSSES

- o Wasserflächen *o Wasserlauf
- o Umgrenzung v.n Fl.f.d. Wasserwirtsch., den Hochw.schutz u.d.Regel.d.Wasserabfl.

Zeichen für die nähere Zweckbestimmung :

- o Ü Überschwemmungsgebiet
- o R Wasser-Rückhaltebecken

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- o Flächen für Aufschüttungen
- o Flächen für Abgrabungen (oder Bodensch)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ODER FÜR WALD

- o Fläche für die Landwirtschaft
- o Waldfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKL. D. LANDSCHAFT

- o Umgrenzung von Flächen f.Maßn.z.Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der L.
- ● Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9(1)25a BauGB
- *● Bäume o Sträucher
- ● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- ● Bäume o Sträucher
- *o Gewässer
- o Umgrenzung von Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Zeichen für die nähere Zweckbestimmung :

- o N Natursch.geb. o NP Naturpark
- o L Landsch.sch.g. o ND Nat.denkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zeichen für die nähere Zweckbestimmung :

- o St = Stellplätze (GSt / GGa = Gemeinschafts-.....)
- o Ga = Garagen

(Ggf. nötige Zuordnung oder Kreis Beteiligter siehe in den Text-Festsetzungen)

- o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- o desgleichen bei schmaler Fläche
- * Zeichen für die nähere Zweckbestimmung :
- o L = Leitungsrecht
- o G = Gehrecht
- o F = Fahrrecht

(Die Begünstigten werden in den Text-Festsetzungen aufgeführt)

- o Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Umgrenzg. von Bebauung freizuhaltender Schutzflächen (ihre sonstige Nutzung richtet sich nach den übrigen verwendeten Planzeichen)
- ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Die Maßnahmen innerhalb der Flächen werden in den Text-Festsetzungen näher bestimmt)

Auf Grund der §§ 3(1) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I s.2253), ~~zuletzt geändert durch~~ und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. s.229), zuletzt geändert durch die Änderung vom 26. November 1987 (Nds. GVBl. Seite 214), hat der Rat der Gemeinde W i n s e n (Aller) diesen Bebauungsplan NR.29 „Am Bahnhof", bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen :

Winsen (Aller), den 27. 03. 1990

(Siegel) gez. Hinsch gez. Linde

Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen (A.) hat in seiner Sitzung am 21.8. 1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes NR.29 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 198 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Winsen(A.), den 27. 3. 1990

gez. Linde

Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde ausgearbeitet durch

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
Arch.-K.Nds. EL-NR.50
Tillystraße 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL.0511/424865

5.11.88 K. Wlotzka

Ratsbeschl. vom 13.11.1989 eingearbeitet 07.Feb.1990

Die Kartenunterlage ist herausgegeben vom Katasteramt
Gemeinde : Winsen (Aller)
Gemarkung : Südwinsen Flur : 1+4
Maßstab : 1: 000

Der Gemeinde ist die Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke vom Herausgeber am 03.07.1985 gestattet worden, mit A.Z.: V 1011/85.

WEITERE VERVIELFÄLTIGUNGEN ALLER ART SIND NICHT GESTATTET !

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.04.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

C e l l e , den 08.03. 1990

K A T A S T E R A M T

(Siegel) gez. Au

Vermessungsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.11.1988 den Entwürfen des Bebauungsplanes NR.29 u.der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben v. 5.12.89 bis 9.1.90 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentl. ausgelegen.

Winsen (A.), den 27.03. 1990

(Siegel) gez. Linde

Gemeindedirektor

Der beschlossene Bebauungsplan ist dem Landkreis C e l l e gemäß § 11(1) BauGB am 29.03.1990 angezeigt worden. Dieser hat am 21.06.1990 (Az: 622-21-98-29) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~/ hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht,~~ mit einer Auflage.

Winsen (A.), den 26.06. 1990

gez. Linde

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei seinem Zustandekommen gemäß § 215(1)Nr.1 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Winsen (A.), den 199

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan NR.29 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 13.11. 1989 als S a t z u n g (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Winsen (A.), den 27. 03. 1990

gez. Hinsch gez. Linde

Bürgermeister Gemeindedirektor

(Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3)BauGB ist im Amtsblatt f. d.Landkreis Celle Nr. 15 vom 30.08.1990 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan NR.29 am 30.08. 1990 in Kraft getreten.

Winsen (A.), den 04.Sept. 1990

gez. Linde

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Abwägungsmängel bei seinem Zustandekommen gemäß § 215(1)Nr.2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Winsen (A.), den 199

Gemeindedirektor

Fassung vom : 13.11.89 ... 13.11.89