



ZEICHENERKLÄRUNG

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude mit Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4
- Wald

Lage des Geländes



FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 1. Änderungsplanes
- Art der baul. Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet
- Maß der baul. Nutzung: a) Zahl der Vollgeschosse (hier als Höchstgrenze), b) Grundflächenzahl, c) Geschoßflächenzahl
- Baugrenzen
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaub. " "
- Grünfläche:
- Kinderspielplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

Der Ausbau der Dachgeschosse auch mit selbständigen Wohnungen kann als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestattet werden, wenn für alle Wohnungen genügend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

HINWEISE

Für die Bebauung auf den Flurstücken 146/23 und 146/21 gelten die folgenden Schutzbestimmungen gemäß § 40 des Nieders. Wassergesetzes vom 7. Juli 1960:
 Die Tankanlage eines Wohnhauses darf einen Nutzinhalt von 10 m³ nicht überschreiten. Sie muß den Gütebestimmungen für unterirdische Lagerbeh. (RAL-RG 998, Ausg. Mai 1965) entsprechen und in einem leicht zugänglichen Raum untergebracht sein. Der Raum ist

mit einer dichten Wanne auszurüsten, die 100% des Tankfassungsvermögens aufnehmen kann. Die Lagerung von natürlichem Dünger und organischen Abfallstoffen in fester Form ist nur in wasserundurchlässigen Gruben und Behältern zulässig.

M. 1:1000

WINSEN (Aller) KR. CELLE
1. ÄNDERUNG
des Bebauungsplanes Nr. 4
„Großes Neues Land“

AUSGEARBEITET

im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Aller).
 HANNOVER, den 13. 6. 1969
 DIPL.-ING. K. WLOTZKA
 3 HANNOVER-L.
 TILLYSTRASSE 4 B

ÖFFENTL. AUSGELEGT

gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27. Juni bis zum 31. Juli 1969 auf Grund der Bekanntmachung vom 18. Juni 1969 in der Fassung vom 13. 6. 1969.
 WINSEN (Aller), den 3. Sept. 1969
 (Siegel) gez. Linde
 Gemeindedirektor

AUFGESTELLT

gemäß § 2 (1) BBauG und als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 6 NGO vom Rat der Gemeinde beschlossen in der Sitzung am 3. Sept. 1969.
 WINSEN (Aller), den 3. Sept. 1969
 (Siegel)
 gez. Redeker gez. Linde
 Bürgermeister Gemeindedirektor

GEGEHEN

Der Landkreis Celle hat keine Bedenken.
 CELLE, den 1969
 Der Oberkreisdirektor

GENEHMIGT

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960.
 LÜNEBURG, den 30. Oktob. 1969
 Der Regierungspräsident
 Dezernat für Städtebau und Ortsplanung
 Az.: 214 - Ce 94 / 5
 Im Auftrage:
 (Siegel) gez. Bavendamm

ÖFFENTL. AUSGELEGT

gemäß § 12 BBauG auf Grund der Bekanntmachung vom 14. 11. 1969 mit Aushang vom 14. 11. bis zum 2. 12. 1969. Der 1. Änderungsplan ist damit am 14. 11. 1969 rechtsverbindlich geworden.
 WINSEN (Aller), den 14. 11. 1969
 (Siegel) gez. Linde
 Gemeindedirektor