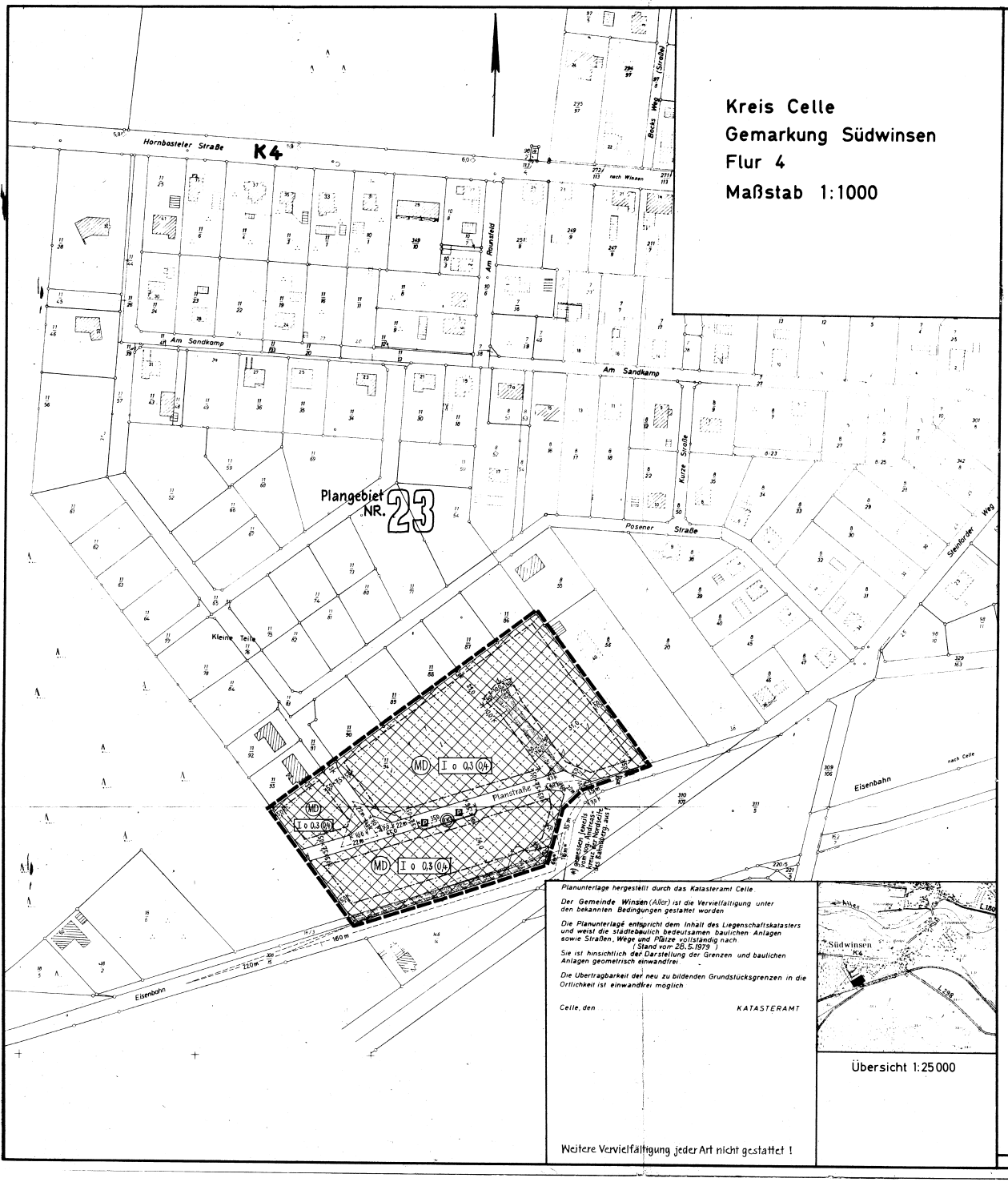
WINSEN (ALLER)
KREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 24
› Kleine Teile ‹

Kreis Celle
Gemarkung Südwinsen
Flur 4
Maßstab 1:1000



Übersicht 1:25000

Planzeichenerklärungen der zeichnerischen FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MD — Art der baulichen Nutzung; MD = Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO (Textf. Nr. 1 beachten)
- I o 0,3 (04) — Maß der baulichen Nutzung / Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse; b) offene Bauweise; c) Grundflächenzahl; d) Geschoßflächenzahl (a) b) c) d))
- Baugrenzen — überbaubare Grundstücksfläche; nicht überb. " "
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Str. verk. fl. besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche / Str. begleitgrün mit { anzupflanzendem Baum gem. § 9 (1) 25 a BBauG
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, hier zugunsten des Anliegerverkehrs und der Ver-/Entsorgung
- Sichtdreieck, freizuhalten von allen Sichtbehinderungen höher als 80 cm über Fahrbahn beider Straßen (Textf. Nr. 2 beachten) / bzw. 100 cm über Schienenoberkante

Textliche FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die folgenden Nutzungsarten im Planbereich nicht zulässig sind:
   Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO);
   Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO);
   Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO);
   Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO).
2. In Sichtdreiecken sind Einzelbäume mit Kronenansatz über 3 m Höhe über Fahrb. zulässig.
   Die Schenkel der Sichtdreiecke liegen in den Achsen der beteiligten Fahrspuren von Straßen und Bahnanlagen.
3. Das Dorfgebiet wird gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert: zulässig sind über die Textfests. Nr. 1 hinaus nur Betriebe und Anlagen, die, an der nordwestlichen Plangebietsgrenze, hinter welcher WA beginnt, keine höheren Schall-Leistungspegel entstehen lassen als 55 dB(A) tagsüber – von 6.00 bis 22.00 h – und als 40 dB(A) nachts.
4. Entlang der Eisenbahnstrecke wird die Gemeinde einen Lärmschutz-Zaun errichten, falls die vom Bahnbetrieb ausgehenden Lärmabstrahlungen die im MD zulässigen Werte überschreiten.

HINWEISE gemäß § 9 (6) BBauG

Für die übrigen Immissions-Höchstwerte sind die Bestimmungen der TA-Luft auf der Grundlage des Bundes-Imm.-Schutz-Gesetzes maßgebend.

AUSGEARBEITET

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

HANNOVER, den 27. Nov. 1980

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 48
3000 HANNOVER 91
K. Wlotzka

ÖFF. AUSGELEGT

gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz in der Zeit vom 3.3. bis zum 8.4.1980 auf Grund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.2.1980.

WINSEN (Aller), den 08.5.1980

(Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor

AUFGESTELLT

gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz und als Satzung gem. § 10 BBauG sowie gem. § 6 NBO vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) beschlossen in der öffentlichen Sitzung am 17.4.1980.

WINSEN (Aller), den 08.5.1980

gez. Hinsch — Bürgermeister
gez. Linde — Gemeindedirektor

(Siegel)

GENEHMIGT

gemäß Verfügung vom heutigen Tage 309 – 21102 – Ce 94/33

LÜNEBURG, den 9.10.1980
Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage

(Siegel) gez. Dr. Weichbrodt

ÖFF. AUSGELEGT

gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 15.10.1980 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 19 vom 27.10.1980. Der Bebauungsplan ist damit am 27.10.1980 rechtsverbindlich geworden.

WINSEN (Aller), den 31.Okt.1980

(Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor

Fassung vom: ~~10.XI.79~~ 27.2.80

Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle.

Der Gemeinde Winsen (Aller) ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.5.1979).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den — KATASTERAMT

Weitere Vervielfältigung jeder Art nicht gestattet!