

WINSEN (ALLER) LANDKREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR.1 > KÖTERFELD </3.ÄNDERUNG

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz vom 25.7.88 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Nds. Rechtsvereinfachungsges. v. 19.9.1989 (Nds. GVBl. S. 345), hat der Rat der Gemeinde Winsen (A.) diesen Bebauungsplan Nr.1/3.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Winsen (Aller), den ~~21. Januar 1991~~
~~April 1990~~

gez. Hirsch gez. Linde
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen hat in seiner Sitzung am 16.3.1989 die Aufstellung des Bebauungspl. Nr.1/3.Ä. beschlossen. Der Aufst. Beschl. ist am 21.09.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. 21.01.1991 Winsen (Aller), den ~~April 1990~~

Die Kartenunterlage ist herausgegeben vom Katasteramt C e l l e Gemeinde Winsen (A.) - Flur M. 1:1.000 Gemarkung J Der Gemeinde ist die Vervielfältigung für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vom Herausgeber am 19.2.1990 gestattet worden, Az: V 1004/90. WEITERE VERVIELFÄLTIGUNGEN SIND NICHT GESTATTET

(Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (A.) ausgearbeitet durch

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

den 5. Jan. 90 K. Wlotzka

C e l l e , den 19.04.1990
Katasteramt

(Siegel) gez. Au
Vmd.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.1. bis 2.3.1990 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. 21. Januar 1991 Winsen (Aller), den ~~April 1990~~

(Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen(A) hat den Bebauungsplan Nr.1/3.Ä. n. Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 23.3.1990 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. 21. Jan. 1991 Winsen (Aller), den ~~April 1990~~

(Siegel) gez. Hirsch gez. Linde
Bürgermeister Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(3) BauGB ist im Amtsblatt f. d. Landkreis C e l l e Nr. 10 vom 13.09.1991 bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan Nr.1/3.Ä. am 13.09.1991 in Kraft getreten. Winsen (A.), den 12.02.1992

(Siegel) gez. Stöver
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 : 5.1.90 = 23.3.90

59,4/75 cm



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 19.07.1989 (BGBl. I S. 2253) und die Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV) (BGBl. I S. 833)

WR Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung
Art der baulichen Nutzung : WR = reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung , Bauweise :
a) Geschosflächenzahl , b) Grundflächenzahl
c) Zahl der Vollgeschosse , d) offene Bauweise (Höchstgrenzen)

- Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen nicht überb. o. "
- Straßenbegrenzungslinie einer öffentlichen Verkehrsfläche
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung : F = Fußweg
- von Bebauung freizuhalten Fläche, die darin festgesetzten Maßnahmen sind in Textfestsetzung Nr.2 ausgewiesen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier des Nutzungsmaßes (GFZ und Z)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Die früheren Festsetzungen a) zwingende Baulinien , b) Stellung der baulichen Anlagen (vorgeschr. First-Richtungen) , c) Flächen für EST (Einstellplätze) und Ga (Garagen) werden ersatzlos aufgehoben.
2. In den von Bebauung freizuhaltenen Eck-Flächen an Straßenmündungen dürfen Einfriedungen, Bewuchs, Nebenanlagen, Aufschüttungen, Ablagerungen oder sonstige Sichtbehinderungen nicht höher sein als 80 cm über Fahrbahnmittelpunkt der vorbeiführenden Straßen.



Gemeindedirektor