VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. IS. 3316) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 18.05.2006 (Nds.GVBl. S. 2003), hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Sandgärten", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen. Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, auf den Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung wurde verzichtet.

Winsen (Aller), den 20.12.2010

gez. i.V. Walter

Bürgermeister (L.S.)

Planunterlage
- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M. 1:1.000
- Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copy
- Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Wolfsburg, KA Celle (L4-40/2010), Gemarkung Winsen, Flur 14

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5(3) NVermG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.03.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Wolfsburg, KA Celle
Celle, den 21.12.2010 gez. Rabe

im Auftrag _____ Unterschrift

Planverfasser
Der Bebauungsplan sowie die Begründung wurden ausgearbeitet vom
Planungsbüro Petersen, Am Uhrturm 1-3, 30519 Hannover.

Hannover, den 23.12.2010

gez. Silvia Petersen

Petersen

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Sandgärten" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winsen (Aller), den 20.12.2010

gez. i.V. Walter

Bürgermeister (L.S.)

Öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.03.2010 bis einschließlich 27.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB mit Schreiben vom 25.03.2010 beteiligt.

Winsen (Aller), den 20.12.2010

gez. i.V. Walter

Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung zugestimmt. (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Winsen (Aller), den 20.12.2010

gez. i.V. Walter

Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB am 18.01.2011 im Amtsblatt Nr. 1 des Landkreises Celle bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 19.01.2011

gez. i.V. Walter

Bürgermeister (L.S.)

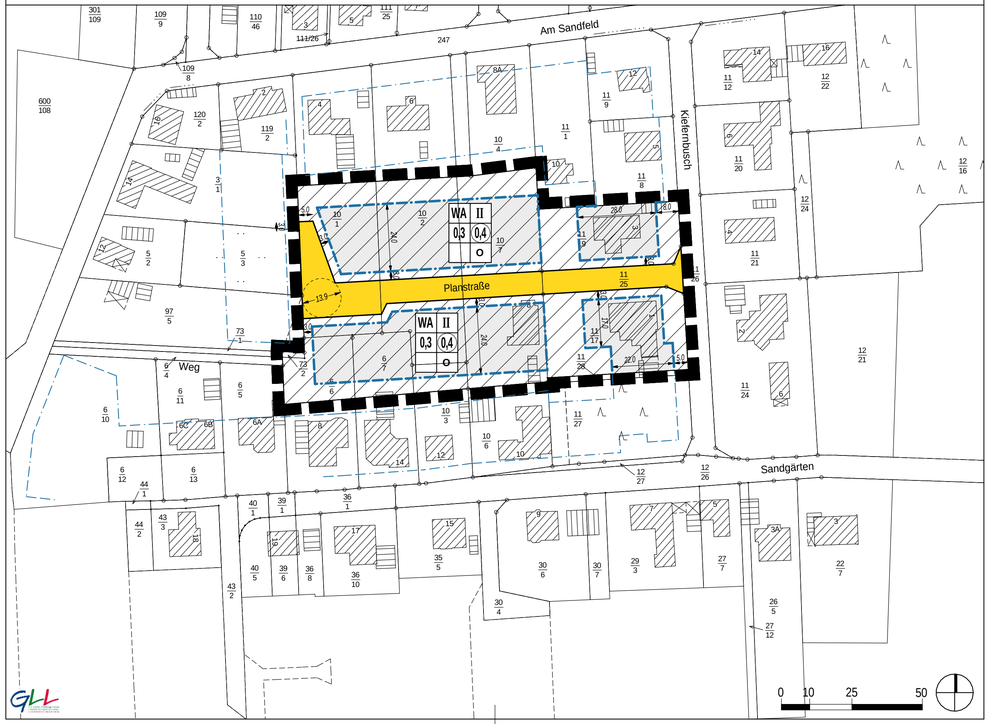
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden (§215 BauGB).

Winsen (Aller), den ___.___.____

Bürgermeister (L.S.)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

MASSTAB 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet - WA

Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,4) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -

Bauweise, Baugrenzen
- O — offene Bauweise
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

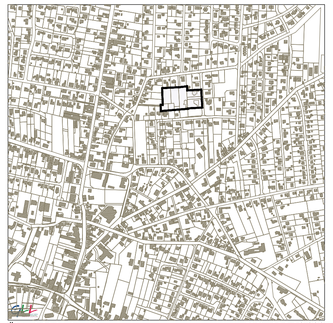
Abfallsammelplatz

Die Planstraße bietet keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Im Einmündungsbereich innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche wird ein Abfallsammelplatz eingerichtet, auf dem die Anlieger am Abholtal die Abfallbehälter zur Entsorgung bereit stellen müssen.

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1- 6).

GEMEINDE WINSEN (ALLER)



Übersichtskarte ALK - M 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Sandgärten" 8. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

DATUM / STAND	
05.11.2010 / 20.12.2010 / §13a i.V.m. § 10(1) BauGB - Satzung	ABSCHRIFT

PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62