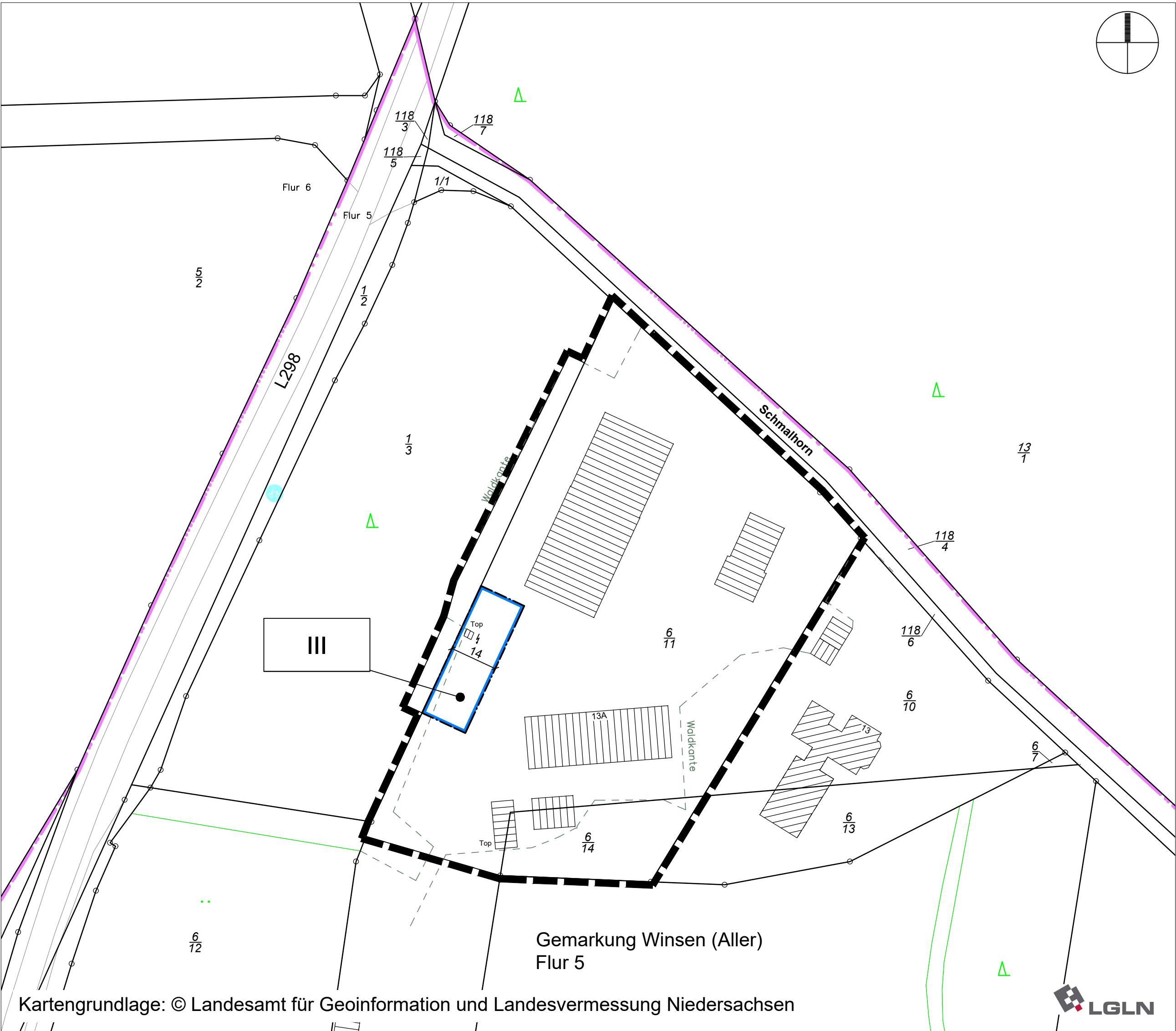


TEIL A
PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



TEIL B
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

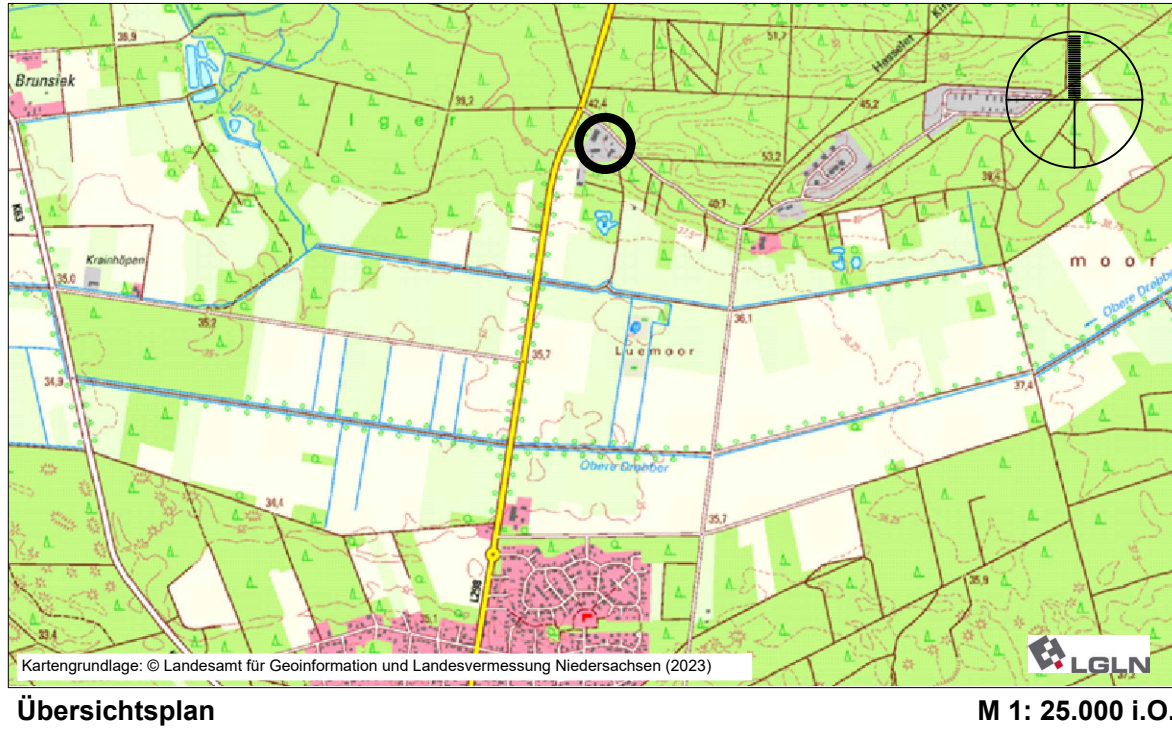
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
- Baugrenze** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1, 3) BauNVO)

2. Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Darstellungen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes** (gem. § 9 (7) BauGB)
- vorhandenes Gebäude mit Hausnummer**
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein**
- Bemaßung in Meter**

HINWEISE

Unselbstständige Änderung
Die nicht von dieser 1. Änderung betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 "Verwaltungsareal Schmalhorn" sind weiterhin anzuwenden.



Gemeinde
Winsen (Aller)



VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1: 1.000, Gemarkung Winsen (Aller), Flur 5 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2021). Celle, den 18.07.2023 gez. Crause (ÖbVI)		Präambel und Ausfertigung Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Verwaltungsareal Schmalhorn" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wurde eine Begründung (Teil C) beigelegt. Winsen (Aller), den 26.07.2023 gez. Oelmann Bürgermeister		Aufstellungsbeschluss Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 26.01.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Verwaltungsareal Schmalhorn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 26.07.2023 gez. Oelmann Bürgermeister
Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Winsen (Aller), den 26.07.2023 gez. Oelmann Bürgermeister	Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2023 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Eine Begründung wurde beigelegt (§ 9 (8) BauGB). Winsen (Aller), den 26.07.2023 gez. Oelmann Bürgermeister	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 25.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Datum der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Winsen (Aller), den 26.07.2023 gez. Oelmann Bürgermeister	Verletzung von Vorschriften Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden. Winsen (Aller), den ____. Bürgermeister	Planverfasser Für den Planentwurf und die Plananfertigung: o.9 stadtplanung Olaf Schramme dipl.-Ing. stadtplanung Opferstraße 9, 32423 Minden Tel.: 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98 Minden, den 03.07.2023 gez. Schramme O. Schramme Baunutzungsverordnung Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 66
"Verwaltungsareal
Schmalhorn"
-unselbstständige Änderung-

Abschrift

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind die Planzeichnung (Teil A) und die textlichen Festsetzungen (Teil B). Beigefügt ist eine Begründung (Teil C).

