

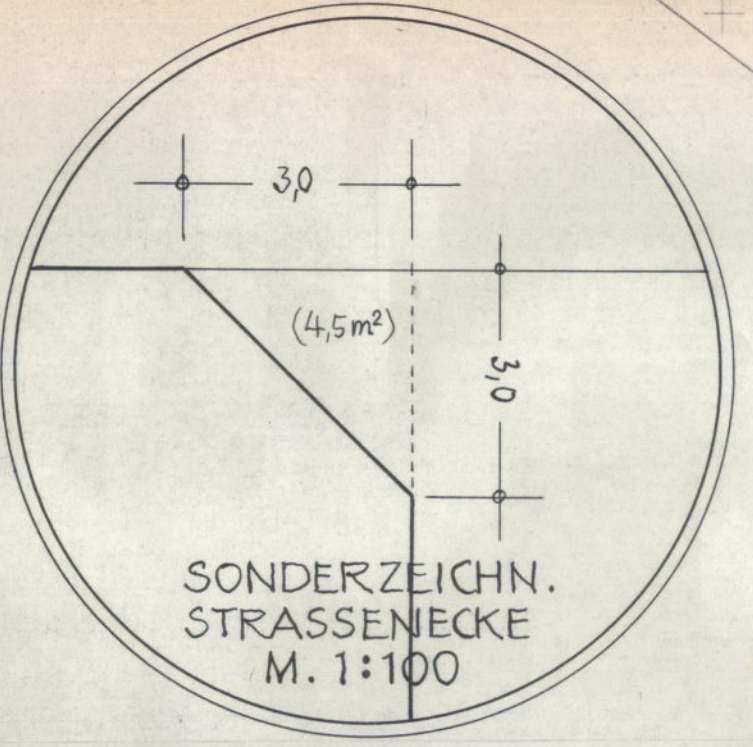
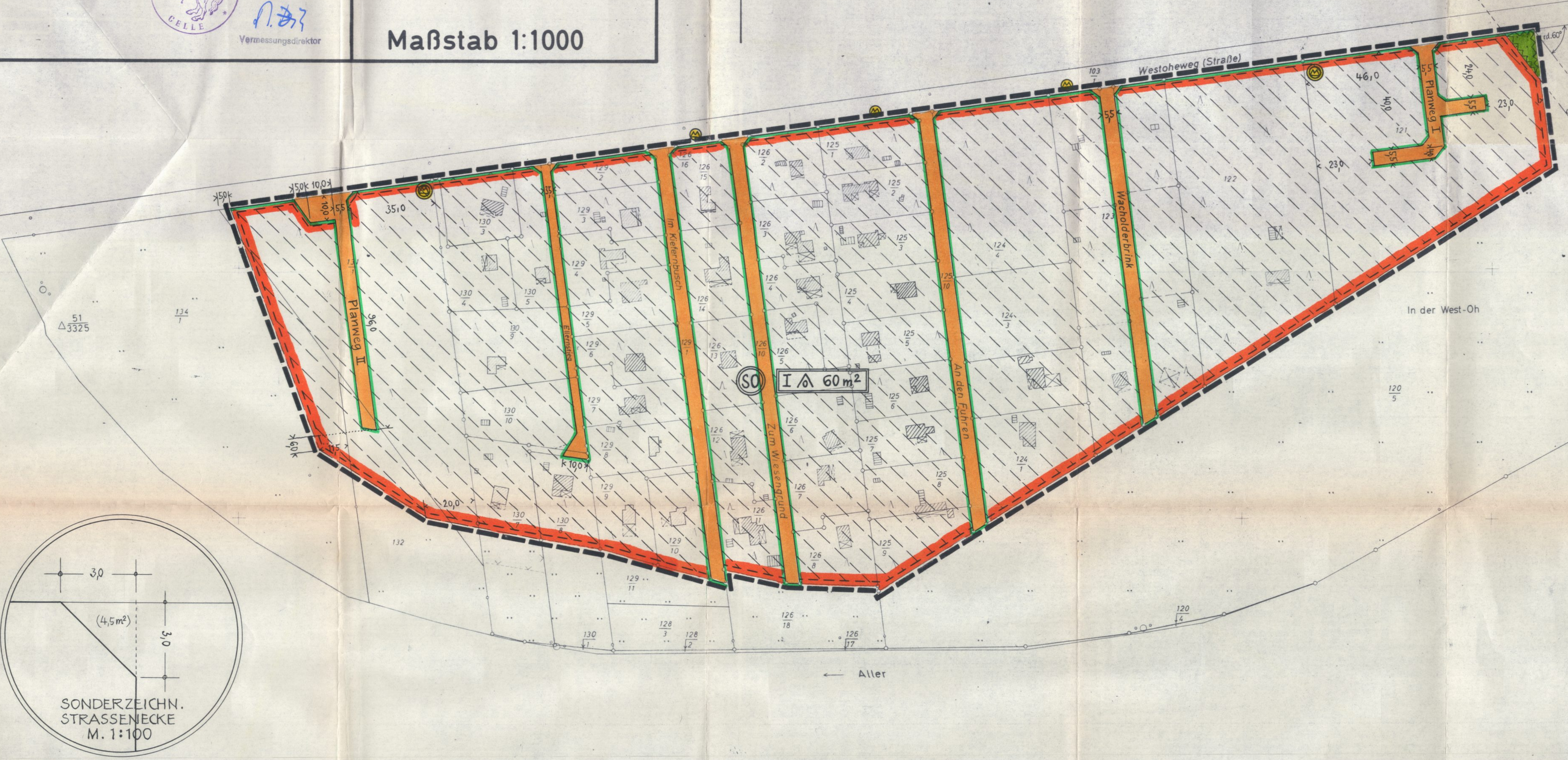
WINSEN (Aller) KR.CELLE

1. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes Nr.10

Wochenendhausgebiet Westohe

Kreis Celle
Gemarkung Winsen
Flur 22
Maßstab 1:1000

Planunterlagen hergestellt durch das Katasteramt Celle
Der Gemeinde Winsen ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 25.10.1976)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.
Celle, den 8. Jan. 1979
KATASTERAMT
Vermessungsdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG der zeichnerischen FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
- Art der baulichen Nutzung: SO = Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß § 10 BauNutzungsverordnung i.d. Fassung v. 15.9.1977 hier für die Zweckbestimmung und Art der Nutzung: WOCHENENDHAUSGEBIET
- Maß der baulichen Nutzung, und Bauweise: I = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); A = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig; 60m² = höchstzulässige Gebäudegrundfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- von jeder Bebauung freizuhaltenes Grundstück, hier für Flutmulde, auch keine Einfriedungen und kein Bewuchs zulässig; landw. Nutzung
- Fläche (Standort) für Ver-/Entsorgungsanlagen
- = Müll-Container (Sammelbehälter) klein, in Str.; = desgl. jedoch groß, mit Platzbedarf von rd. 3x5m

Textliche FESTSETZUNGEN

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 m².
- Gebäude müssen folgende Abstände einhalten: 10 m vom Westoheweg, 5 m von allen übrigen Straßen u. Wegen; 3 m von seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen (soweit nicht durch die Bauordnung mehr Abstand vorgeschrieben wird), 10 m von den west-/süd-/östl. Plz.grenzen. Vorhandene Bauten und Garagen können diese Maße unterschreiten, wenn dabei die Bestimmungen der Bauordnung eingehalten werden.
- Baumbestand ist gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen, mit standortgerechten einheimischen Arten.
- Die Abmessungen der Eckabschrägungen richten sich nach der o.a. Sonderzeichnung M. 1:100.
- An den westlichen, südlichen und östlichen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in 10 m Breite vorhandene Bepflanzungen zu erhalten und Neuanpflanzungen von standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b des Bundesbaugesetz).

HINWEISE

- Das gesamte Plangebiet liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Aller (Nds. Wasser-gesetz § 73 ff.).
- Die Straßeneinmündungen sind nach den Bestimmungen der Winsener VO üb.d.Öff. Sich.u.Ord. v. 26.11.1975 - § 5, Absatz 3 - von Sichtbehinderungen freizuhalten.

AUSGEARBEITET

im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde WINSEN (ALLER).
Überarb. f.d. 2. Ausleg. (Str.abstände gem. Ratsbeschl. v. 23.6.78) am 28.7.78.
HANNOVER, den 18. Okt. 1977

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT/ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL.NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
K. Wlotzka

ÖFF. AUSGELEGT

gemäß § 2a(6) Bundesbaugesetz mit Begründung in der Zeit vom 14. Nov. bis zum 16. Dez. 1977 auf Grund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 3. Nov. 1977 (Mitteilungsblatt der Gemeinde).
ERNEUT v. 11.8.-13.9.78 (Bek. v. 3. 7.78)

WINSEN (Aller), den 9. 1. 1979
Gemeindedirektor
K. Wlotzka

AUFGESTELLT

gemäß § 2(1) Bundesbaugesetz und als Satzung gemäß § 10 BBauG sowie § 6 Nds. Gemeindeordnung beschlossen vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) in der Sitzung am 20. Jan. 1978.
Nach 2. Ausleg. ERNEUT beschl. am 19.10.1978.
WINSEN (Aller), den 9. 1. 1979

Bürgermeister
Gemeindedirektor

GENEHMIGT

Genehmigt gemäß Verfügung vom heutigen Tage
309-21102-C69413
mit Auftragen-Maßgaben-Hinweisen
Lüneburg, den 30.3.1979
Bezirksregierung Lüneburg
Auftrags



ÖFF. AUSGELEGT

gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf Grd. der Hinweisbekanntmachung vom 27.4.1979 im Amtsblatt f.d. Landkreis Celle vom 10.5.1979 (Nr. 8). Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 ist damit am 10.5.1979 rechtsverbindlich geworden.

WINSEN (Aller), den 10.5.1979
Gemeindedirektor

