



GEMEINDE W I N S E N (ALLER)
KREIS CELLE

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

WINSEN NR. **10** >Westohe<

F A S S U N G VOM 19.11.87

INHALT:

Vorbemerkungen zu allen 13 Änderungsplänen
P r ä a m b e l / S a t z u n g s t e x t
Übersichtskarte zum räuml. Geltungsbereich
B e g r ü n d u n g / V e r f a h r e n s v e r m e r k e

I - Präambel :

Auf Grund der §§ 3(1) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), ~~zuletzt ge-~~ und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds.GVBl.S. 229), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung der NGO und der NLO vom 13.Oktb. 1986 (Nds.GVBl.S. 323), hat der Rat der Gemeinde W i n s e n (Aller) diesen Änderungsplan, bestehend aus Textsatzung mit Übersichtskarte 1:10.000, als S a t z u n g beschlossen :

W i n s e n (Aller), den 24.3.1988



[Handwritten signature]
Bürgermeister

[Handwritten signature]
Gemeindedirektor

II - Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Baugebiet, das im zugrundeliegenden Bebauungsplan - siehe Überschrift und Präambeltext - als W o c h e n e n d h a u s g e b i e t festgesetzt ist. Dieser Geltungsbereich ist auf Seite 2 in einer Übersichtskarte Maßstab 1:10.000 umrandet dargestellt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser wird auf 80 m² festgesetzt. Die zulässige Geschoßfläche beträgt ebenfalls 80 m². Durch die zulässige Geschoßfläche von 80 m² wird die maximale erreichbare Wohnfläche in allen Ebenen des Wochenendhauses (Keller, Erdgesch., Dachgeschoß) zusammen auf 80 m² einschließlich Umfassungswände begrenzt. Überdachte Freisitze bis zu einer Fläche von 15 m² sind auf Grund- und Geschoßfläche nicht anzurechnen.

Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO sind zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzten Grenzabstände gelten für alle Gebäude, Nebenanlagen und Einrichtungen. Für Gebäude auf demselben Grundstück gelten hingegen die allg. Abstandsregelungen (§ 10 NBauO).

§ 3 Gebäudehöhen

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf höchstens 75 cm über Geländehöhe liegen (bei den Bebauungsplänen WINS.NR.9 und WINS.NR.10 bleibt es aber bei den auf NN bezogenen Fußbodenhöhen, die wegen der Lage in einem Überschwemmungsgebiet so festgesetzt sind). Bei den übrigen Plangebieten gilt als die Geländehöhe die natürliche Höhe im Schwerpunkt der Gebäudegrundfläche ohne Abgrabungen oder Aufschüttungen.

Die Traufenhöhe (Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und Außenfläche Längswand) darf höchstens 3,0 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

Die Firsthöhe (Schnittlinie zwischen den Dachoberflächen) darf höchstens 7,0 m über der Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.

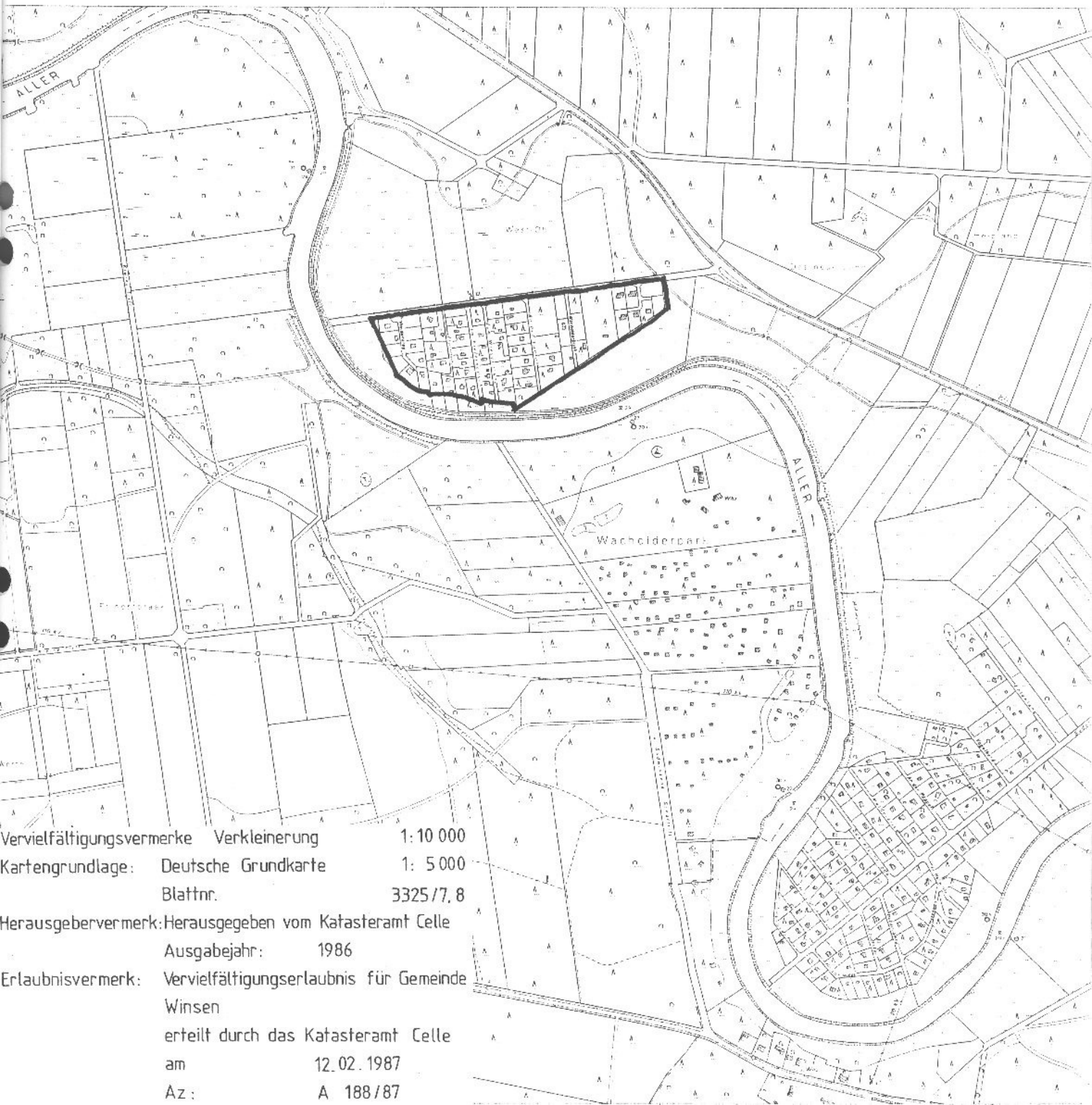
§ 4 Übrige Ausweisungen

Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde sowie des Ortes und der Zeit ihrer Auslegung in Kraft.

Übersichtskarte zu § 1 „Geltungsbereich“



Vervielfältigungsvermerke Verkleinerung 1: 10 000
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1: 5 000
 Blattnr. 3325/7, 8
 Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Celle
 Ausgabejahr: 1986
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Gemeinde Winsen
 erteilt durch das Katasteramt Celle
 am 12.02.1987
 Az: A 188/87

8. Verfahrensvermerke

a) Der Rat der Gemeinde Winsen(Aller) hat in seiner Sitzung am 28. Januar 1986 die Aufstellung dieser Änderung und des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2(1)Satz 2 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden.



Winsen (Aller), den 24.3.1988

Handwritten signature

Gemeindedirektor

b) Der Entwurf des Änderungs- und Ergänzungsplanes sowie zur Begründung wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Aller) ausgearbeitet von

H a n n o v e r , den 16. Febr. 1987

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511 / 42 48 65

Überarbeitet auf Grund des Ratsbeschlusses vom 23.06.1987 für die öff. Auslegung am 20. Juli 1987

Endfassung nach der Ausleg. angefertigt am 22.10.1987

Handwritten signature: K. Wlotzka

c) Der Rat der Gemeinde Winsen(Aller) hat in seiner Sitzung am 23. Juni 1987 den Entwürfen von Änderung-/Ergänzungsplan sowie Begründung zugestimmt und gemäß § 2a(6) BBauG die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.08.1987 gemäß § 3(2)Satz 2 BauGB ortsüblich bek.gemacht.

Die Entwürfe des Planes und der Begründung haben vom 24.08. bis zum 25.09.1987 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.



Winsen (Aller), den 24.3.1988

Handwritten signature

Gemeindedirektor

d) Der Rat der Gemeinde insen(Aller) hat den Änderungs- / Ergänzungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 19. Nov. 1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



Winsen (Aller), den 24.3.1988

Handwritten signature

Bürgermeister

Handwritten signature

Gemeindedirektor

- e) Der Änderungs-/Ergänzungsplan ist dem Landkreis C e l l e am *25.03.* 1988 gemäß § 11(1) und (3) BauGB angezeigt worden. Dieser hat am *19.05.* 1988 (Az: *622-21-98-10*) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~hat innerhalb von 3 Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

W i n s e n (Aller), den *19.07.* 1988



Gemeindedirektor

- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs.3 BauGB ist im Amtsblatt für den Landkreis Celle, Nr. *10*, vom *30.06.* 1988 gemäß § 12 BauGB bekanntgemacht worden.

Damit ist dieser Änderungs-/Ergänzungsplan am *30.06.* 1988 in Kraft getreten.

W i n s e n (Aller), den *19.07.* 1988



Gemeindedirektor

- g) Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Planes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

W i n s e n (Aller), den 1989

Gemeindedirektor

- h) Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Planes sind Abwägungsmängel bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

W i n s e n (Aller), den 199

Gemeindedirektor