

# Satzung

1

der Gemeinde Winsen (Aller) über örtliche Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 20 "Wickers Imberg Mitte"

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der zur Zeit geltenden Fassung und der §§ 56 und 91 Abs. 3 und 7 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 259) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) in seiner Sitzung am 28.11.1974 für das Gebiet des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 20 "Wickers Imberg Mitte" folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich

Die in dieser Satzung festgelegten örtlichen Bauvorschriften finden für den Geltungsbereich des mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30. 4. 1974 - 214-Ce 94/26 - genehmigten und seit dem 27.6.1974 rechtswirksamen Bebauungsplan Winsen (Aller) Nr. 20 "Wickers Imberg Mitte" der Gemeinde Winsen (Aller), Landkreis Celle, Anwendung.

## § 2

### Baukörper

- (1) Die Gebäude sind mit senkrechten Umfassungswänden herzustellen. Der Holzanteil der Fassaden darf bis zu 50 % betragen. Nur-Dach-Häuser sind nicht zugelassen.
- (2) Die Höhe des äußeren Schnittpunktes der Dachhaut mit den senkrechten Außenwänden (§ 2 Abs. 5 NBauO) darf bei 50 % des Baukörpers nicht höher als 3,5 m über dem Gelände liegen.
- (3) Sattel- und Walmdächer sind mit Dachziegeln einzudecken. Eine Dachneigung von 50 Grad darf nicht überschritten werden.

## § 3

### Einfriedigungen

- (1) Die Grundstücke dürfen straßenseitig nur mit Holzzäunen mit oder ohne Sockel oder Hecken eingefriedigt werden.
- (2) Die Höhe der Einfriedigungen zur Straße darf einschließlich Sockel 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bei Straßen ohne Fußwege von dem dem Grundstück zugekehrten Straßenrand und bei Straßen mit Fußwegen von dem dem Grundstück zugekehrten Fußwegrand gemessen.

## § 4

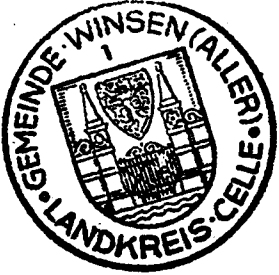
### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig (§ 91 NBauO) handelt, wer vorsätzlich als Bauherr, Bauleiter oder Unternehmer die Ausführung von Baumaßnahmen, auch wenn sie gemäß § 69 NBauO keine Baugenehmigung bedürfen, entgegen den Vorschriften der §§ 2 und 3 dieser Satzung veranlaßt oder durchführt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 91 Abs. 5 NBauO.


§ 5

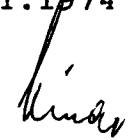
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung im  
Amtsblatt für den Landkreis Celle in Kraft.



Winsen (Aller), den 28.11.1974

  
(Redeker)  
Bürgermeister

  
(Linde)  
Gemeindedirektor

Genehmigt

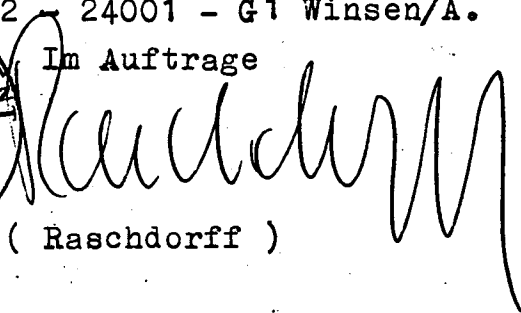
gem. § 97 Abs. 1 NBauO  
i. Verb. m. § 11 BBauG

Lüneburg, den 4. März 1975

Der Regierungspräsident  
212 - 24001 - G1 Winsen/A.

Im Auftrage



  
( Raschdorff )

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Gemeinde Winsen (Aller) über örtliche Bauvorschriften über das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wickers Imberg Mitte"

I. Allgemeine Begründung

Die Gemeinde ist bei dem Erlaß von sog. Baugestaltungssatzungen bisher sehr behutsam vorgegangen, um die Gestaltungsvielfalt nicht unnötig einzuengen und um unnötige Verwaltungsarbeit zu vermeiden. Diese grundsätzliche Einstellung soll auch bei dem Erlaß von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach § 56 NBauO beibehalten werden.

Im vorliegenden Fall besteht aber nach Ansicht der Mehrheit des Rates die akute Gefahr, daß das Plangebiet, das überwiegend aus Waldgrundstücken besteht, wegen der besonderen Lage und der besonderen Eigentumsverhältnisse mit wochenendhausähnlichen Nurdachhäusern bebaut wird. Das soll durch den Erlaß dieser örtlichen Bauvorschrift unterbunden werden.

II. Besondere Merkmale der Änderung

Bei den Baukörpern will die Gemeinde auch den Baustoff Holz weitestgehend zulassen. Die Gebäude sollen aber nicht den Eindruck eines Wochenendhauses machen. Im übrigen sollen spitze Dächer, die fast bis zur Erde reichen, nicht zugelassen werden.

Bei der Einfriedigung kommt es der Gemeinde darauf an, daß lediglich keine Mauern verwandt werden und daß die Einfriedigung möglichst niedrig gehalten wird.

III. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Diese Anlagen und Einrichtungen werden durch die örtliche Bauvorschrift nicht berührt.

IV. Bodenordnung, Kosten der Planung

Bodenordnende Maßnahmen sind durch die örtliche Bauvorschrift nicht vorgesehen.

Außer ganz unerheblichen Planungskosten entstehen der Gemeinde durch die örtliche Bauvorschrift keine Kosten.



Winsen (Aller), den 28.11. 1974

*Redeker*  
(Redeker)  
Bürgermeister

*Linde*  
(Linde)  
Gemeindedirektor