

Bei der Bebauung ist folgendes zu beachten:

- Je Baugrundstück in den Allgemein Wohngebieten ist maximal ein Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten bzw. ein Doppelhaus mit insgesamt zwei Wohneinheiten bzw. eine Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit möglich.
- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen maximal 1,40 Meter hoch sein.
- Die Dacheindeckung muss unglasiert sein und in der Farbe rot bis braun bzw. anthrazit erfolgen. Die Dacheindeckung der Nebengebäude, sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind hiervon ausgenommen.

**Die vollständigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften können Sie dem Bebauungsplan Südwinen Nr. 10 „An der Trift“ entnehmen.**



Gemeinde Winsen (Aller)

*ALLERseits gut drauf*

### Neubaugebiet Südwinen „An der Trift“

-Informationen zur Bebauung-



Herausgegeben von:



Gemeinde Winsen (Aller)

*ALLERseits gut drauf*

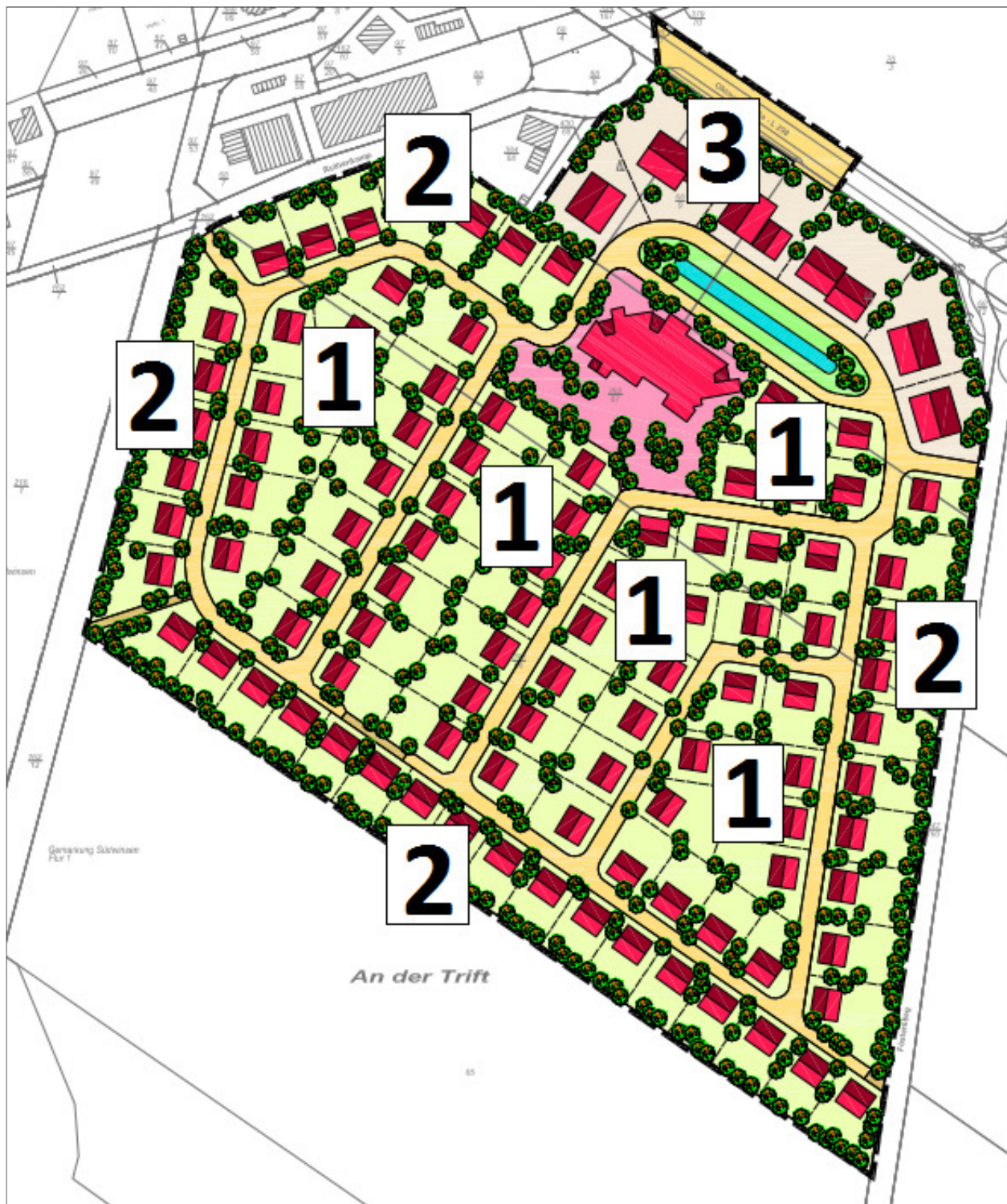
Gemeinde Winsen (Aller)

Der Bürgermeister

Am Amtshof 5

29308 Winsen (Aller)

[www.winsen-aller.de](http://www.winsen-aller.de)



## Angaben über die Bebauung Südwesten „An der Trift“

**1** = In diesem Bereich wurde ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundfläche des Wohnhauses darf maximal 30 % der Grundstücksgröße betragen. Die Geschossfläche (wird in allen Vollgeschossen berechnet) darf maximal 60 % der Grundstücksgröße betragen. Es sind 2 Vollgeschosse zulässig. Die zulässige Traufhöhe beträgt 6,50 Meter. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

**2** = Hier wurde ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundfläche des Wohnhauses darf maximal 30 % der Grundstücksgröße betragen. In diesem Bereich ist 1 Vollgeschoss zulässig. Es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

**3** = In diesem Bereich wurde ein Mischgebiet ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.