



GEMEINDE WINSEN (ALLER) - OT-WINSEN (ALLER) - "TAUBE BÜNTE" NR. 37 - 00



GEMEINDE WINSEN (ALLER)

LANDKREIS CELLE - REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ZULÄSSIGKEIT VON WOHNUNGEN

IM PLANGEBIET SIND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEN BETRIEB ZUGEOBDNET SIND, IN DEN ERDGESCHOSSEN BIS ZU 20 % DER GRUNDFLÄCHE UND IN DEN OBERGESCHOSSEN GENERELL ZULÄSSIG.

2.0 ZULÄSSIGKEIT VON EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN

IM PLANGEBIET SIND EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN, DIE NACH ART UND UMFANG IM EINDEUTIGEN ZUSAMMENHANG MIT DER PRODUKTION, DER VER- UND BEARBEITUNG VON GÜTERN EINSCHLIESSLICH REPARATUR- UND SERVICELEISTUNGEN DER BETRIEBSSTÄTTE STEHEN, ZULÄSSIG.

SELBSTSTÄNDIGE EINZELHANDELS-EINRICHTUNGEN UND ANTEILIGE VERKAUFSFLÄCHEN DER LEBENSMITTELBRANCHE SIND BIS ZU EINER BETRIEBSGRÖSSE VON 150 QM, SONSTIGE BIS ZU EINER BETRIEBSGRÖSSE VON 250 QM PRO VERKAUFSEINHEIT ZULÄSSIG.

3.0 HÖHENBEGRENZUNG

DIE FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN ZU 10 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESES BETRIEBSTECHNISCH ERFORDERLICH IST (Z.B. SCHORNSTEIN, FAHRSTUHLSCHACHT, LÜFTUNGSANLAGEN U.Ä.) UND ZU 20 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE WENN DIESES FÜR DIE DACHKONSTRUKTION ERFORDERLICH IST.

DIE FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN ZU 20 % DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE ÜBERSCHRITTEN WERDEN, WENN DIESES FÜR DIE DACHKONSTRUKTION ERFORDERLICH IST.

GEMESSEN WIRD VON DER JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN OBERKANTE DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.

4.0 ANPFLANZUNGEN - BAUGEBIETE

JE 500 QM BAUGRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZUPFLANZEN SOWIE 5 QM FLÄCHENARTIGE STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN.

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE NICHT AN GRÜNFLÄCHEN ANGRENZEN, SIND IN EINER MINDESTBREITE VON 1,0 M MIT EINEM HOCHSTÄMMIGEN LAUBBAUM JE LAUFENDE 15,0 M UND MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

ABWEICHUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN DIE ENTFERNUNG ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE NICHT MEHR ALS 3,0 M UND DIE ENTFERNUNG ZWISCHEN EINZELNEN GRÜNELEMENTEN NICHT MEHR ALS 5,0 M BETRAGEN. FÜR EBENERDIGE STELLPLATZANLAGEN SIND JE ANGEFANGENE 5 STELLPLATZE EIN LAUBBAUM UND 12,0 QM FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNG VORZUNEHMEN. DIE REALISIERUNG DER ANPFLANZUNGEN IST IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERSTBEBAUUNG VORZUNEHMEN.

5.0 ANPFLANZUNGEN - GRÜNFLÄCHEN

JE 200 QM GRÜNFLÄCHE IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN SOWIE 50 QM FLÄCHENARTIGE STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN.

IN DEN SAUMGEHÖLZEN IST JE 100 QM GRÜNFLÄCHE MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DIE GESAMTFLÄCHE IST ZU 50 % MIT FLÄCHENARTIGER STRAUCHPFLANZUNG ANZULEGEN, DIE EINE MINDESTBREITE VON 10 M AUFWEIST UND ZUR LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHE HIN KEINE UNTERBRECHUNG AUFWEISEN SOLL.

6.0 REGELUNGEN FÜR DIE ANLAGE UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

DIE DURCHFÜHRUNGEN DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZMASSNAHMEN IM OFFENTLICHEN BEREICH SIND IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIEßUNGSANLAGEN VORZUNEHMEN.

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZMASSNAHMEN IM PRIVATEN BEREICH SIND IN DER ERSTEN PFLANZPERIODE NACH BEZUG DES GEBÄUDES VORZUNEHMEN.

ANPFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND GEBEHEBENFALLS MIT NACHPFLANZUNGEN AUFZUFÜLLEN.

ES SIND STANDORTGERECHTE UND IM NATURRAUM HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN. (SIEHE HINWEISE IN DER BEGRÜNDUNG)

FÜR LAUBBAUMANPFLANZUNGEN SIND BÄUME MIT EINEM STAMMUMFANG GRÖßER 16 CM ZU VERWENDEN.

IN DEN SAUMGEHÖLZEN SIND HOCHWACHSENDE STRÄUCHER (MIN 2,0 M) ZU VERWENDEN.

7.0 ZU- UND ABFAHRTEN

DIE ZU DEN VERKEHRSFLÄCHEN GELEGENEN GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN IN EINER BREITE VON MAX. 10,0 M JE GRUNDSTÜCK FÜR ZU- UND ABFAHRTEN UND FÜR ERSCHLIEßUNGSTRASSEN IN EINER BREITE VON 12,0 M UNTERBROCHEN WERDEN.

8.0 NEBENANLAGEN

DIE ZUR VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN EINRICHTUNGEN DER INFRASTRUKTUR ERFORDERLICHEN ANLAGEN SIND IN DEN BAUGEBIETEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

9.0 ANBAUVERBOT

DIE BAUVERBOTSZONE VON 20 M (NSTRG § 24) ENTLANG DER FREIEN STRECKE DER L 190 IST VON JEDLICHER BEBAUUNG (INKL. WERBUNG, GARAGEN, CARPORTS, SCHUPPEN, LAUBEN USW. FREIZUHALTEN.

DIE HÖHENLAGE WIRD VON DEN JEWEILS NÄCHSTGELEGENEN STRASSEN OBERKANTE GEMESSEN.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MASSTAB 1 : 1000

HINWEISE

1.0 SICHTDREIECKE (§ 31 ABS. 2 NDS. STRABENGESETZ)

(1) DIE FLÄCHEN INNERHALB EINES GEKENNZEICHNETEN SICHTDREIECKS SIND IM BEREICH ZWISCHEN 0,8 BIS 2,5 M, GEMESSEN VON DER FAHRBAHN-OBERKANTE DER JEWEILS ANGRENZEN- DEN OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, VON ALLEN SICHTBEHINDERUNGEN FREIZUHALTEN.

(2) AUSNAHMSWEISE DÜRFEN STÄMME VON LAUBBÄUMEN INNERHALB EINES FESTGESETZTEN SICHTDREIECKS IN EINEM SOLCHEN ABSTAND ZUEINANDER

STEHEN, DAS EINE AUSREICHENDE SICHT IN DIE JEWEILIGE STRASSE GEBEN IST.

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS.3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NO) HAT DER RAT DER GEMEINDE WINSEN (ALLER) DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "TAUBE BÜNTE"- OT. WINSEN (ALLER), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEIL B) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK FLUR 18, 22 MASSTAB 1 : 1000

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR DIE GEMEINDE WINSEN (ALLER) ERTEILT DURCH Ö.B.V. RIEMANN-MEYER AM 14.01.1998

AZ.: 97 7529

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENDSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTECHNISCHE BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 27.01.1998). SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI, DIE NEU ZUBILDENDEN GRENZEN LASSEN SICH EINWANDFREI IN DIE ÖRTLICHKEIT ÜBERTRAGEN.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WINSEN (ALLER) HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.11.1994 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 "TAUBE BÜNTE"- OT. WINSEN (ALLER) BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 07.12.1995 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

ERSTE OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WINSEN (ALLER) HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.05.1997 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 03.07.1997 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 07.07.1997 BIS 15.08.1997 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.

ZWEITE OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WINSEN (ALLER) HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.10.1997 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ENTWURFSBEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DEREN ZWEITE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.09.1998 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.10.1998 BIS 06.11.1998 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB OFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WINSEN (ALLER) HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.1998 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG NACH § 10 BAUGB UND DIE BEGRÜNDUNG NACH § 9 (8) BAUGB BESCHLOSSEN.

WINSEN (ALLER), DEN 17.12.1998

(L.S.) gez. Buchheister (BÜRGERMEISTER)

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

CELLE, DEN 18.05.1999

gez. Meyer (ÖFFENTL.BEST.VERM.ING.)

WINSEN (ALLER), DEN 17.12.1998

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

WINSEN (ALLER), DEN 17.12.1998

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

WINSEN (ALLER), DEN 17.12.1998

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

WINSEN (ALLER), DEN 17.12.1998

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

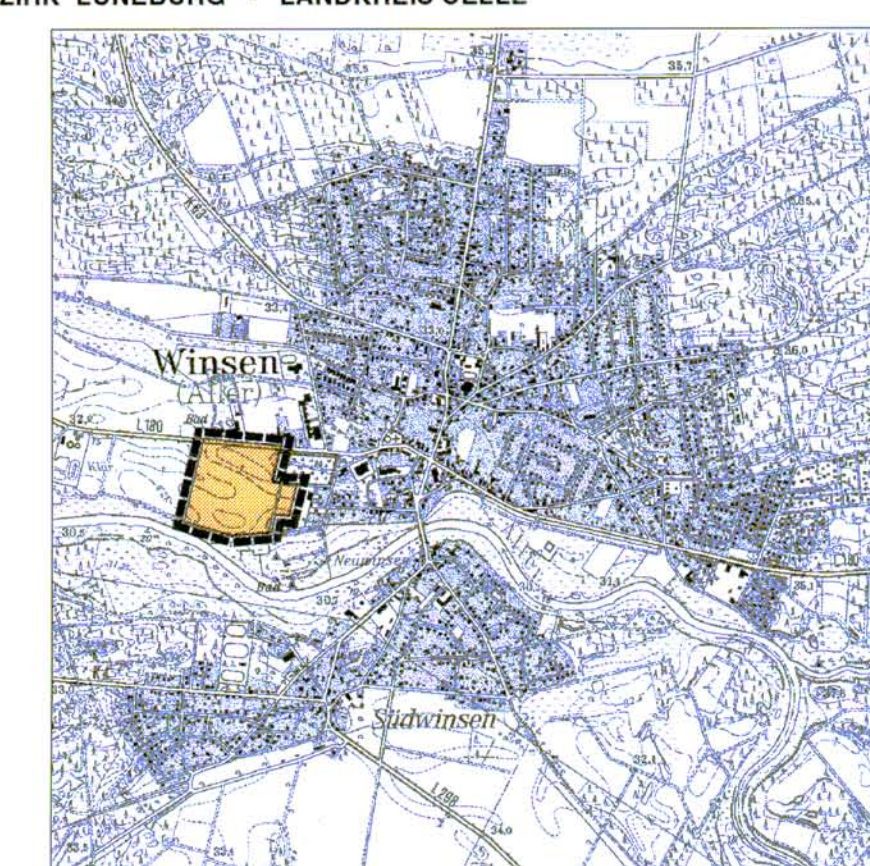
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAUGRENZEN
GE: GEWERBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)	BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
GESCHOSSZAHL	ANBAUVERBOT
H ₀ 7.5: HÖHE DER GEBÄUDE ALS HÖCHSTMASS	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
0.6: GRUNDFLÄCHENZAHL	NATUR UND LANDSCHAFT
1.4: GESCHOSSFLÄCHENZAHL	MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	ANPFLANZUNGEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE OFFENTLICH	EINZELBAUMSTANDORT
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	ALTLASTEN
VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSS- RADWEG	UMGRENZUNG VON MIT UMWELT-GEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)
ZU- UND ABFAHRTSVERBOT BEREICH OHNE ZU- UND ABFAHRT	GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH - PRIVAT
ZU- UND ABFAHRTSBEREICH	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH - PRIVAT	FRIEDHOF - ÖFFENTLICH
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SAUMGEHÖLZ	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SAUMGEHÖLZ
REGENRÜCKHALTEBECKEN - ÖFFENTLICH	REGENRÜCKHALTEBECKEN - ÖFFENTLICH
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	SICHTDREIECK
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

GEMEINDE WINSEN (ALLER)

REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG - LANDKREIS CELLE

37

ORTSTEIL WINSEN(ALLER) B-PAN NR. 37 - 00 "TAUBE BÜNTE"



ÜBERSICHTSKARTE

VERÖFFENTLICHUNG

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 20.04.1999 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS CELLE BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRIT DAMIT AM 20.04.1999 IN KRAFT.

WINSEN (ALLER), DEN 03.05.1999

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

WINSEN (ALLER), DEN 03.05.1999

(L.S.) gez. Stöver (GEMEINDEDIREKTOR)

PLANVERFASSER

HANNOVER, DEN 06.03.1999

DATUM 03/1999 GEZ. SR GEPR. P V-STAND nach 3.2

P&R PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
 HANNOVER: OLBERSTRASSE 2 30519 HANNOVER TEL. 0511-83 50 60 FAX 0511-838 07 68 MASSTAB 1:1000