



GEMEINDE WINSEN (ALLER) - OT-WINSEN (ALLER) - "TAUBE BÜNTE - WEST" NR. 42



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 Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, in den Erdgeschoss 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 Einzelhandelseinrichtungen 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 Höhe wird von der jeweils nächstgelegenen Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen.

4.0 Anpflanzungen - Baugebiete

Je 500 qm Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen 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 beträgt. Für ebenerdige Stellplatzanlagen sind je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum und 12,0 qm flächenhafte 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 öffentlichen 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 gegebenenfalls mit Nachpflanzungen aufzufüllen.

Es sind standortgerechte und im naturnahen 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 innergebietslichen 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 erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur sind in den Baugebieten allgemein zulässig.

9.0 Anbauverbot

Die Bauverbotszone von 20 m (NStRG § 24) entlang der freien Strecke der L 180 ist von jeglicher Bebauung (inkl. Werbung, Garagen, Carports, Schuppen, Lauben usw.) freizuhalten.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MASSSTAB 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAUGRENZEN
GE GEWERBEBEGEBIET (§ 8 BAUNVO)	BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	ÜBERBAUBARE FLÄCHE
I GESCHOSSZAHL	ANBAUVERBOT
H=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 ÖFFENTLICH	EINZELBAUMSTANDORT
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	ZU- UND ABFAHRTSVERBOT BEREICH OHNE ZU- UND ABFAHRT
VERKEHRSFLÄCHE MIT BE- SONDERER ZWECKBESTIMMUNG- FUSS- RADWEG	GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH - PRIVAT
ZU- UND ABFAHRTSVERBOT BEREICH OHNE ZU- UND ABFAHRT	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH - PRIVAT	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELT- UNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	ABGRENZUNG UNTER- SCHIEDLICHER NUTZUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Taube Bunte - West"- 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 Maßstab 1:1000
Vervielfältigungsunterlagen für die Gemeinde Winsen (Aller) erteilt durch O.b.V.I. Riemann-Meyer am _____

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 18.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Taube Bunte - West" OT Winsen (Aller) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss § 2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 05.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung gemäss § 3 abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.2000 bis 28.12.2000 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB und die Begründung nach § 9 (6) BauGB beschlossen.

VERÖFFENTLICHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Abs. 3 BauGB am 16.04.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am 16.04.2002 in Kraft.

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(L.S.)
(Bürgermeister)

Celle, den _____

(Öffent.best.Verm.Ing.)

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(L.S.)
(Bürgermeister)

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(L.S.)
(Bürgermeister)

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(L.S.)
(Bürgermeister)

Winsen (Aller), den 18.04.2002

gez. Hemme
(L.S.)
(Bürgermeister)

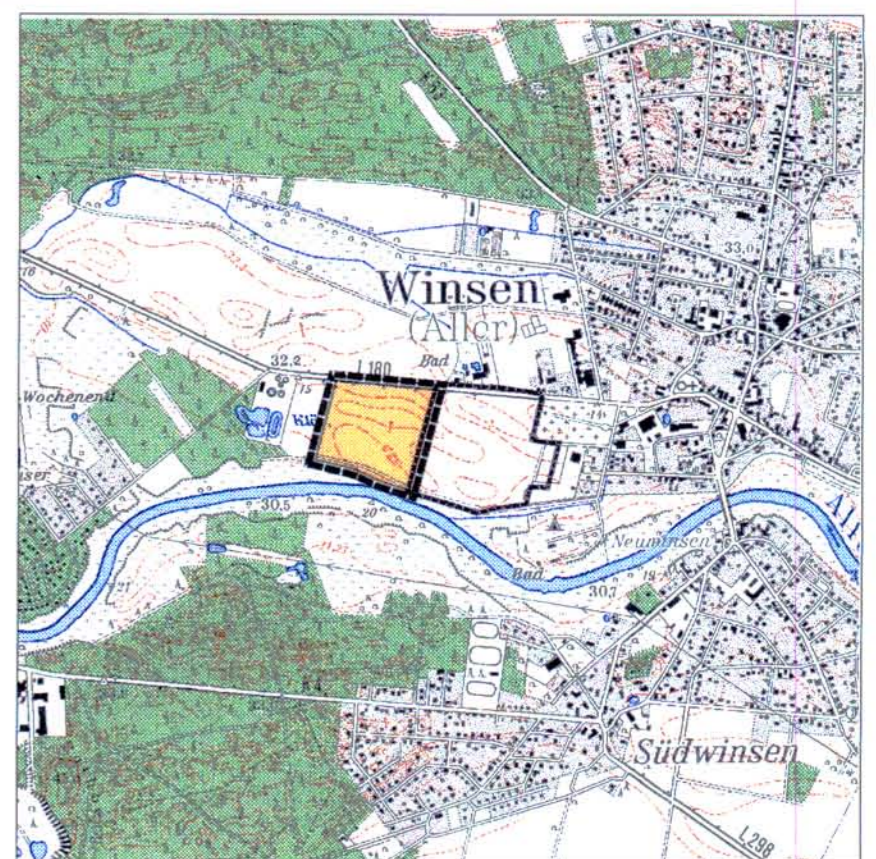


GEMEINDE WINSEN (ALLER)

42

REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG - LANDKREIS CELLE

ORTSTEIL
WINSEN(ALLER)
B-PLAN NR.
42 - 00
"TAUBE BÜNTE - WEST"



ÜBERSICHTSKARTE

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), den _____

(L.S.)
(Bürgermeister)

FORM- UND VERFAHRENSFEHLER

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), den _____

(L.S.)
(Bürgermeister)

PLANVERFASSER	DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND
HANNOVER, DEN 4.6.2002	11/2000	GE	P	§ 3.2

P&R PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU
 HANNOVER OLBERSTRASSE 2 30 519 HANNOVER
 TEL. 0511 - 93 58 60 FAX. 0511 - 938 67 68