

# VERFAHRENSVERMERKE

## FASSUNG DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Die Regelungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. GS. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. GS.466).

## 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) den Bebauungsplan Winsen (Aller) Nr. 43 "In den Dämmen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen. Winsen (Aller), den 15.12.2000

(L.S.) gez. Buchheister

(L.S.) (Bürgermeister) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

## Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur Masstab 1 : 1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Winsen (Aller) erteilt durch Ö.B.V.I. Riemann-Meyer

am \_\_\_\_\_ AZ.: \_\_\_\_\_

## Übereinstimmungsvermerk

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständige nach (Stand vom \_\_\_\_\_). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Celle, den \_\_\_\_\_

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 07.12.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Winsen (Aller) Nr. 43 "In den Dämmen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Winsen (Aller), den 15.12.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 10.08.2000 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 17.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.08.2000 bis 26.09.2000 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 15.12.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 14.12.2000 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB, die Begründung nach § 9 (8) BauGB beschlossen.

Winsen (Aller), den 15.12.2000

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

## Veröffentlichung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 (3) BauGB am 31.01.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am 31.01.2001 in Kraft.

Winsen (Aller), den 31.01.2001

(L.S.) gez. Stöver

(Gemeindedirektor)

# TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.0 Fassung der Baunutzungsverordnung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen basieren auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I s. 466).

## 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### 1.1 Allgemeinen Wohngebietes (WA)

Gemäss § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind innerhalb des festgesetzten WA Tankstellen unzulässig.

### 1.2 Mischgebiet (MI)

Gemäss § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

## 2.0 Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

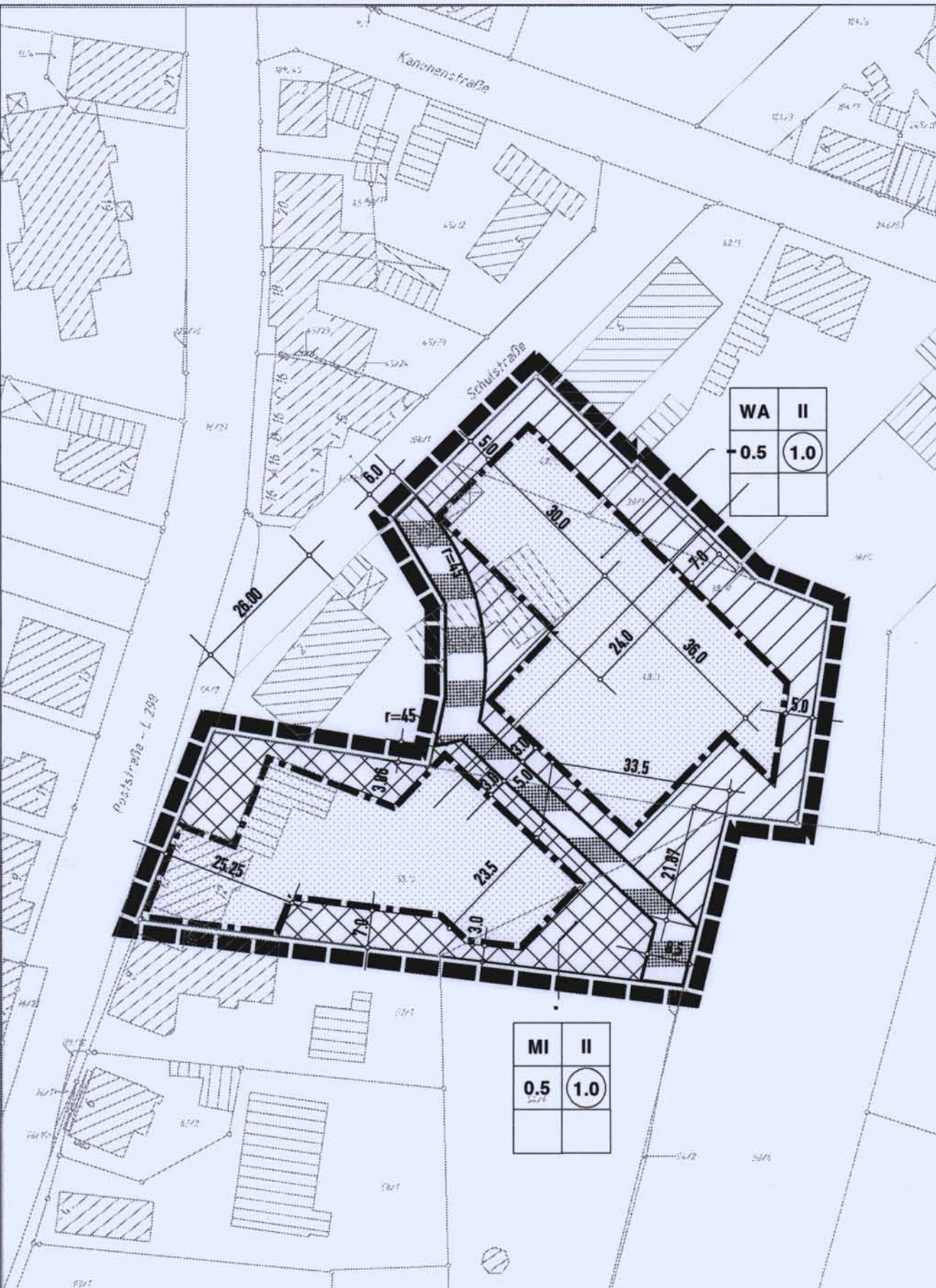
## 3.0 Pflanzenarten/-liste

Es sind standortgerechte einheimische Arten zu verwenden. Die unter Hinweise aufgeführte Liste dient als Anhaltspunkt.

## 4.0 Bauweise

Für die Bebaubarkeit der als überbaubar dargestellten Flächen gelten die Regelungen der offenen Bauweise. Baukörper mit einer Baukörperlänge von über 50,00 m sind jedoch zulässig.

# TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ALLGEMEINES WOHNGBIET (§ 4 BAUNVO)
- MISCHGBIET (§ 6 BAUNVO)

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
- 0.4** GRUNDFLÄCHENZAHL - GRZ
- 0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL - GFZ

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

- BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

## STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE PRIVAT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

# Hinweis

## HINWEIS

### PFLANZLISTE

- Bergahorn
  - Bergulme
  - Brombeere
  - Bruchweide
  - Buche
  - Erle
  - Esche
  - Faulbaum
  - Feldahorn
  - Feldulme
  - Flatterulme
  - Grauweide
  - Hainbuche
  - Hartriegel
  - Hassel
  - Hundsrose
  - Korbweide
  - Liguster
  - Mandelweide
  - Pfaffenhütchen
  - R. Heckenkirsche
  - Roter Hartriegel
  - Salweide
  - Sandbirke
  - Schlehe
  - Schw. Holunder
  - Schwarzerle
  - Silberweide
  - Sommerlinde
  - Spitz-Ahorn
  - Stieleiche
  - Traubeneiche
  - Traubenholunder
  - Traubenkirsche
  - Vogelbeere
  - Vogelkirsche
  - Wasserschneeball
  - Weissdorn
  - Winterlinde
  - Zitterpappel
- Acer Pseudoplatanus
  - Ulmus Glabra
  - Rubus Fruticosus
  - Salix Fragilis
  - Fragus Sylvatica
  - Alnus in Cana
  - Fraxinus Excelsior
  - Rhamnus Frangula
  - Acer Campestre
  - Ulmus Minor
  - Ulmus Laevis
  - Salix Cinerea
  - Carpinus Betulus
  - Cornus Mas
  - Corylus Avellana
  - Rosa Canina
  - Salix Viminalis
  - Ligustrum Vulgare
  - Salix Triandra
  - Euonymus Europaea
  - Lonicera Xylosteum
  - Cornus Sanguinea
  - Salix Caprea
  - Betula Pendula
  - Prunus Spinosa
  - Sambucus Nigra
  - Alnus Glutinosa
  - Salix Alba
  - Tilia Platyphyllos
  - Acer Platanoides
  - Quercus Robur
  - Quercus Petraea
  - Sambucusracemosa
  - Prunus Padus
  - Sorbus Aucuparia
  - Prunus Avium
  - Viburnum Opulus
  - Crataegus Monogyna
  - Tilia Cordata
  - Populus Tremula



# WINSEN (ALLER)

REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG - LANDKREIS CELLE

43 00

ORTSTEIL  
WINSEN(ALLER)  
B-PLAN NR.  
43 - 00  
"IN DEN DÄMMEN"  
STAND 13.2.2001



## 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.)

(Gemeindedirektor)

### 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.)

(Gemeindedirektor)



PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

HANNOVER OLBERSTRASSE 2 TEL. 0511 - 83 58 60 30 519 HANNOVER FAX. 0511 - 839 67 68 0 10 20 40 60 MASSTAB M 1 : 1000

