

Kreis Celle
Gemarkung Winsen
Flur 6
Maßstab 1:1000



WINSEN (ALLER)

KREIS CELLE

Bebauungsplan Nr. 20 >Wickers Jmmberg Mitte<

GENEHMIGT
gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960

ÖFF. AUSGELEGT
gemäß § 12 B.BauG auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 15. Juni 1974 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 35 vom 27.6.1974. Der Bebauungsplan ist damit am 27. Juni 1974 rechtsverbindlich geworden.

LÜNEBURG, den 30.4.1974
Der Regierungspräsident
Bezirk Nat. Städtebau u. Ortsplanung
Az.: 214-Ce 94/26
Im Auftrage:

WINSEN (Aller), den 1974
(Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor

AUFGESTELLT

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 5. März 1974 nach Beratung der fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 6 der Nds. Gemeindeordnung als Salbung beschlossen.

WINSEN (Aller), den 1974

Bürgermeister Gemeindedirektor

AUSGEARBEITET

im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde (Winsen (Aller)). Geändert nach der Auslegung auf Grund von Anregungen: Planweg I a entfällt, (Kartabschluß vom 5. 3. 1974).

HANNOVER, den 15.10.1973

DIPLOM. K. WLOTZKA
ARCHITEKT
3 HANNOVER
TILLYSTRASSE 48

K. Wlotzka

ÖFF. AUSGELEGT
Der Gemeinderat hat am 11.12.1973 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes hat der Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 2. Januar bis zum 4. Februar 1974 auf Grund der öffentlichen Bekanntmachung vom 20. Dez. 1973 (Zeitungsvorblatt) öffentlich ausgelegt.

WINSEN (Aller), den 1974

Bürgermeister Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baul. Nutzung und Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse (hier als Höchstgrenze) b) c) offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig c) Grundflächenzahl d) Geschosflächenzahl
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche - nicht überb. Winkel von 90° festgesetzt
- Grünfläche: Kinderspielplatz zu erhaltender Baumbestand
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche / Bäume in Verk.flächen
- Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Fahrbahnoberkante beider Straßen, Einzelbäume mit Kronenansatz über 3 m sind zulässig
- öffentliche Parkfläche
- Standort für Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) Der volle Dachgeschossbau ist als Ausbaugeschoss im B.BauG zulässig, wenn für die Wohnungen ausreichend Abstell- und Möbeleräume vorhanden sind.
- 2) Die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 15 werden in den vom Bebauungsplan Nr. 20 erfassten Teilgebieten aufgehoben und von den neuen Festsetzungen ersetzt.

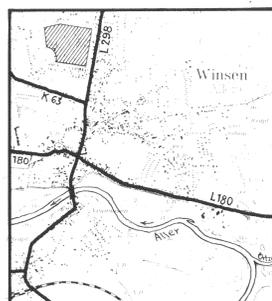
HINWEISE

- 1) Die Bestimmungen über Kleinkinderspielplätze im Nds. Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973 sind zu beachten.
- 2) Für das Flangebiet Nr. 20 gilt die Ortsatzung über besondere Anforderungen an die Baugesaltung vom 1974.

Planunterlagen hergestellt durch das Katasteramt Celle.
Der Gemeinde Winsen ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.7.74). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragsbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Urtheilbarkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den KATASTERAMT

Weitere Vervielfältigungen aller Art sind nicht gestattet!



Übersicht 1:25000