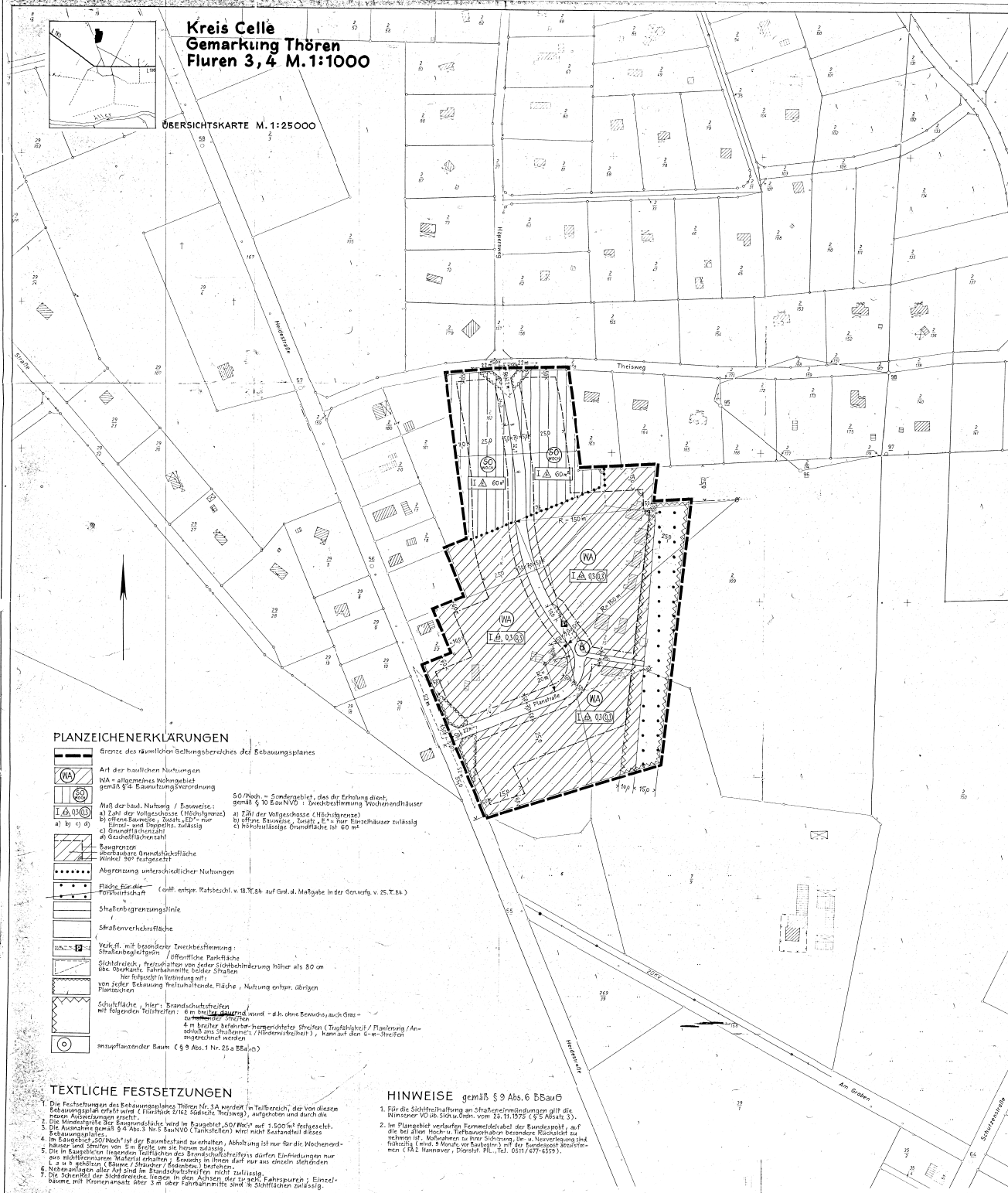


**Kreis Cellé  
Gemarkung Thören  
Fluren 3, 4 M. 1:1000**

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000

**WINSEN (Aller)  
LANDKREIS CELLE**

**BEBAUUNGSPLAN  
THÖREN NR. 5  
> HEIDEHOF <**



**PLANZEICHENERKLÄRUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der häufigsten Nutzungen
  - WA - allgemeines Wohngebiet gemäß § 6 BauNVO
  - 50/100 - Sondergebiet, das der Erhöhung dient, gemäß § 10 BauNVO; Zweckbestimmung: Wohnerdhäuser
  - Maß der baul. Nutzung / Bauweise:
    - a) Zahl der Vollgeschosse (Erdgeschoss)
    - b) Zahl der Vollgeschosse (Höhengrenze)
    - c) offene, überdachte, sonstige, z.B. nur Erdgeschoss zulässig
    - d) sonstige, z.B. zulässig
    - e) Sonderfall (z.B.)
  - Bauart der überdachten Grundstücksfläche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Fläche, Größe (in qm) entspr. Maßstab v. 1:25000 auf Grund d. Maßstabs in der Genw. v. 1:5000
  - Straßengrenzungslinie
  - Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün / öffentliche Parkfläche
  - Sichtverhältnisse, Freihalten von jeder Störbehinderung höher als 80 cm über Oberkante Fahrbahnkante solcher Straßen
  - hier festgesetzt in Verbindung mit: von jeder Bildung freizuhaltende Fläche, Nutzung entspr. übrigen Planzeichen
  - Schutzfläche, hier: Brandschutzflächen mit folgenden Teilflächen:
    - 1. in breiter Ausdehnung
    - 2. in breiter Ausdehnung
    - 3. in breiter Ausdehnung
    - 4. in breiter Ausdehnung
    - 5. in breiter Ausdehnung
  - einpflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Thören Nr. 5A werden im Teilbereich, der von diesem Bebauungsplan erfüllt wird (Flurstück 1/12, 2/12, 3/12, 4/12, 5/12, 6/12, 7/12, 8/12, 9/12, 10/12, 11/12, 12/12, 13/12, 14/12, 15/12, 16/12, 17/12, 18/12, 19/12, 20/12, 21/12, 22/12, 23/12, 24/12, 25/12, 26/12, 27/12, 28/12, 29/12, 30/12, 31/12, 32/12, 33/12, 34/12, 35/12, 36/12, 37/12, 38/12, 39/12, 40/12, 41/12, 42/12, 43/12, 44/12, 45/12, 46/12, 47/12, 48/12, 49/12, 50/12, 51/12, 52/12, 53/12, 54/12, 55/12, 56/12, 57/12, 58/12, 59/12, 60/12, 61/12, 62/12, 63/12, 64/12, 65/12, 66/12, 67/12, 68/12, 69/12, 70/12, 71/12, 72/12, 73/12, 74/12, 75/12, 76/12, 77/12, 78/12, 79/12, 80/12, 81/12, 82/12, 83/12, 84/12, 85/12, 86/12, 87/12, 88/12, 89/12, 90/12, 91/12, 92/12, 93/12, 94/12, 95/12, 96/12, 97/12, 98/12, 99/12, 100/12, 101/12, 102/12, 103/12, 104/12, 105/12, 106/12, 107/12, 108/12, 109/12, 110/12, 111/12, 112/12, 113/12, 114/12, 115/12, 116/12, 117/12, 118/12, 119/12, 120/12, 121/12, 122/12, 123/12, 124/12, 125/12, 126/12, 127/12, 128/12, 129/12, 130/12, 131/12, 132/12, 133/12, 134/12, 135/12, 136/12, 137/12, 138/12, 139/12, 140/12, 141/12, 142/12, 143/12, 144/12, 145/12, 146/12, 147/12, 148/12, 149/12, 150/12, 151/12, 152/12, 153/12, 154/12, 155/12, 156/12, 157/12, 158/12, 159/12, 160/12, 161/12, 162/12, 163/12, 164/12, 165/12, 166/12, 167/12, 168/12, 169/12, 170/12, 171/12, 172/12, 173/12, 174/12, 175/12, 176/12, 177/12, 178/12, 179/12, 180/12, 181/12, 182/12, 183/12, 184/12, 185/12, 186/12, 187/12, 188/12, 189/12, 190/12, 191/12, 192/12, 193/12, 194/12, 195/12, 196/12, 197/12, 198/12, 199/12, 200/12, 201/12, 202/12, 203/12, 204/12, 205/12, 206/12, 207/12, 208/12, 209/12, 210/12, 211/12, 212/12, 213/12, 214/12, 215/12, 216/12, 217/12, 218/12, 219/12, 220/12, 221/12, 222/12, 223/12, 224/12, 225/12, 226/12, 227/12, 228/12, 229/12, 230/12, 231/12, 232/12, 233/12, 234/12, 235/12, 236/12, 237/12, 238/12, 239/12, 240/12, 241/12, 242/12, 243/12, 244/12, 245/12, 246/12, 247/12, 248/12, 249/12, 250/12, 251/12, 252/12, 253/12, 254/12, 255/12, 256/12, 257/12, 258/12, 259/12, 260/12, 261/12, 262/12, 263/12, 264/12, 265/12, 266/12, 267/12, 268/12, 269/12, 270/12, 271/12, 272/12, 273/12, 274/12, 275/12, 276/12, 277/12, 278/12, 279/12, 280/12, 281/12, 282/12, 283/12, 284/12, 285/12, 286/12, 287/12, 288/12, 289/12, 290/12, 291/12, 292/12, 293/12, 294/12, 295/12, 296/12, 297/12, 298/12, 299/12, 300/12, 301/12, 302/12, 303/12, 304/12, 305/12, 306/12, 307/12, 308/12, 309/12, 310/12, 311/12, 312/12, 313/12, 314/12, 315/12, 316/12, 317/12, 318/12, 319/12, 320/12, 321/12, 322/12, 323/12, 324/12, 325/12, 326/12, 327/12, 328/12, 329/12, 330/12, 331/12, 332/12, 333/12, 334/12, 335/12, 336/12, 337/12, 338/12, 339/12, 340/12, 341/12, 342/12, 343/12, 344/12, 345/12, 346/12, 347/12, 348/12, 349/12, 350/12, 351/12, 352/12, 353/12, 354/12, 355/12, 356/12, 357/12, 358/12, 359/12, 360/12, 361/12, 362/12, 363/12, 364/12, 365/12, 366/12, 367/12, 368/12, 369/12, 370/12, 371/12, 372/12, 373/12, 374/12, 375/12, 376/12, 377/12, 378/12, 379/12, 380/12, 381/12, 382/12, 383/12, 384/12, 385/12, 386/12, 387/12, 388/12, 389/12, 390/12, 391/12, 392/12, 393/12, 394/12, 395/12, 396/12, 397/12, 398/12, 399/12, 400/12, 401/12, 402/12, 403/12, 404/12, 405/12, 406/12, 407/12, 408/12, 409/12, 410/12, 411/12, 412/12, 413/12, 414/12, 415/12, 416/12, 417/12, 418/12, 419/12, 420/12, 421/12, 422/12, 423/12, 424/12, 425/12, 426/12, 427/12, 428/12, 429/12, 430/12, 431/12, 432/12, 433/12, 434/12, 435/12, 436/12, 437/12, 438/12, 439/12, 440/12, 441/12, 442/12, 443/12, 444/12, 445/12, 446/12, 447/12, 448/12, 449/12, 450/12, 451/12, 452/12, 453/12, 454/12, 455/12, 456/12, 457/12, 458/12, 459/12, 460/12, 461/12, 462/12, 463/12, 464/12, 465/12, 466/12, 467/12, 468/12, 469/12, 470/12, 471/12, 472/12, 473/12, 474/12, 475/12, 476/12, 477/12, 478/12, 479/12, 480/12, 481/12, 482/12, 483/12, 484/12, 485/12, 486/12, 487/12, 488/12, 489/12, 490/12, 491/12, 492/12, 493/12, 494/12, 495/12, 496/12, 497/12, 498/12, 499/12, 500/12, 501/12, 502/12, 503/12, 504/12, 505/12, 506/12, 507/12, 508/12, 509/12, 510/12, 511/12, 512/12, 513/12, 514/12, 515/12, 516/12, 517/12, 518/12, 519/12, 520/12, 521/12, 522/12, 523/12, 524/12, 525/12, 526/12, 527/12, 528/12, 529/12, 530/12, 531/12, 532/12, 533/12, 534/12, 535/12, 536/12, 537/12, 538/12, 539/12, 540/12, 541/12, 542/12, 543/12, 544/12, 545/12, 546/12, 547/12, 548/12, 549/12, 550/12, 551/12, 552/12, 553/12, 554/12, 555/12, 556/12, 557/12, 558/12, 559/12, 560/12, 561/12, 562/12, 563/12, 564/12, 565/12, 566/12, 567/12, 568/12, 569/12, 570/12, 571/12, 572/12, 573/12, 574/12, 575/12, 576/12, 577/12, 578/12, 579/12, 580/12, 581/12, 582/12, 583/12, 584/12, 585/12, 586/12, 587/12, 588/12, 589/12, 590/12, 591/12, 592/12, 593/12, 594/12, 595/12, 596/12, 597/12, 598/12, 599/12, 600/12, 601/12, 602/12, 603/12, 604/12, 605/12, 606/12, 607/12, 608/12, 609/12, 610/12, 611/12, 612/12, 613/12, 614/12, 615/12, 616/12, 617/12, 618/12, 619/12, 620/12, 621/12, 622/12, 623/12, 624/12, 625/12, 626/12, 627/12, 628/12, 629/12, 630/12, 631/12, 632/12, 633/12, 634/12, 635/12, 636/12, 637/12, 638/12, 639/12, 640/12, 641/12, 642/12, 643/12, 644/12, 645/12, 646/12, 647/12, 648/12, 649/12, 650/12, 651/12, 652/12, 653/12, 654/12, 655/12, 656/12, 657/12, 658/12, 659/12, 660/12, 661/12, 662/12, 663/12, 664/12, 665/12, 666/12, 667/12, 668/12, 669/12, 670/12, 671/12, 672/12, 673/12, 674/12, 675/12, 676/12, 677/12, 678/12, 679/12, 680/12, 681/12, 682/12, 683/12, 684/12, 685/12, 686/12, 687/12, 688/12, 689/12, 690/12, 691/12, 692/12, 693/12, 694/12, 695/12, 696/12, 697/12, 698/12, 699/12, 700/12, 701/12, 702/12, 703/12, 704/12, 705/12, 706/12, 707/12, 708/12, 709/12, 710/12, 711/12, 712/12, 713/12, 714/12, 715/12, 716/12, 717/12, 718/12, 719/12, 720/12, 721/12, 722/12, 723/12, 724/12, 725/12, 726/12, 727/12, 728/12, 729/12, 730/12, 731/12, 732/12, 733/12, 734/12, 735/12, 736/12, 737/12, 738/12, 739/12, 740/12, 741/12, 742/12, 743/12, 744/12, 745/12, 746/12, 747/12, 748/12, 749/12, 750/12, 751/12, 752/12, 753/12, 754/12, 755/12, 756/12, 757/12, 758/12, 759/12, 760/12, 761/12, 762/12, 763/12, 764/12, 765/12, 766/12, 767/12, 768/12, 769/12, 770/12, 771/12, 772/12, 773/12, 774/12, 775/12, 776/12, 777/12, 778/12, 779/12, 780/12, 781/12, 782/12, 783/12, 784/12, 785/12, 786/12, 787/12, 788/12, 789/12, 790/12, 791/12, 792/12, 793/12, 794/12, 795/12, 796/12, 797/12, 798/12, 799/12, 800/12, 801/12, 802/12, 803/12, 804/12, 805/12, 806/12, 807/12, 808/12, 809/12, 810/12, 811/12, 812/12, 813/12, 814/12, 815/12, 816/12, 817/12, 818/12, 819/12, 820/12, 821/12, 822/12, 823/12, 824/12, 825/12, 826/12, 827/12, 828/12, 829/12, 830/12, 831/12, 832/12, 833/12, 834/12, 835/12, 836/12, 837/12, 838/12, 839/12, 840/12, 841/12, 842/12, 843/12, 844/12, 845/12, 846/12, 847/12, 848/12, 849/12, 850/12, 851/12, 852/12, 853/12, 854/12, 855/12, 856/12, 857/12, 858/12, 859/12, 860/12, 861/12, 862/12, 863/12, 864/12, 865/12, 866/12, 867/12, 868/12, 869/12, 870/12, 871/12, 872/12, 873/12, 874/12, 875/12, 876/12, 877/12, 878/12, 879/12, 880/12, 881/12, 882/12, 883/12, 884/12, 885/12, 886/12, 887/12, 888/12, 889/12, 890/12, 891/12, 892/12, 893/12, 894/12, 895/12, 896/12, 897/12, 898/12, 899/12, 900/12, 901/12, 902/12, 903/12, 904/12, 905/12, 906/12, 907/12, 908/12, 909/12, 910/12, 911/12, 912/12, 913/12, 914/12, 915/12, 916/12, 917/12, 918/12, 919/12, 920/12, 921/12, 922/12, 923/12, 924/12, 925/12, 926/12, 927/12, 928/12, 929/12, 930/12, 931/12, 932/12, 933/12, 934/12, 935/12, 936/12, 937/12, 938/12, 939/12, 940/12, 941/12, 942/12, 943/12, 944/12, 945/12, 946/12, 947/12, 948/12, 949/12, 950/12, 951/12, 952/12, 953/12, 954/12, 955/12, 956/12, 957/12, 958/12, 959/12, 960/12, 961/12, 962/12, 963/12, 964/12, 965/12, 966/12, 967/12, 968/12, 969/12, 970/12, 971/12, 972/12, 973/12, 974/12, 975/12, 976/12, 977/12, 978/12, 979/12, 980/12, 981/12, 982/12, 983/12, 984/12, 985/12, 986/12, 987/12, 988/12, 989/12, 990/12, 991/12, 992/12, 993/12, 994/12, 995/12, 996/12, 997/12, 998/12, 999/12, 1000/12.
2. Die Mindestgröße der Baugrubenfläche wird im Baugruben 50/100m auf 1.500qm festgesetzt.
3. Die Ausdehnung des Baugrubens (Baugruben) wird nicht festgesetzt.
4. Im Baugruben 50/100m ist der Baugrubenstand zu erhalten. Abholung ist nur für die Wohngebäude zulässig.
5. Die im Baugruben 50/100m festgesetzten Baugrubenflächen dürfen Einbauten nur aus nichtbrennbarem Material erhalten. Einbauten in ihnen darf nur aus einem Stück bestehen.
6. Die im Baugruben 50/100m festgesetzten Baugrubenflächen dürfen Einbauten nur aus nichtbrennbarem Material erhalten. Einbauten in ihnen darf nur aus einem Stück bestehen.
7. Die im Baugruben 50/100m festgesetzten Baugrubenflächen dürfen Einbauten nur aus nichtbrennbarem Material erhalten. Einbauten in ihnen darf nur aus einem Stück bestehen.
8. Die im Baugruben 50/100m festgesetzten Baugrubenflächen dürfen Einbauten nur aus nichtbrennbarem Material erhalten. Einbauten in ihnen darf nur aus einem Stück bestehen.
9. Die im Baugruben 50/100m festgesetzten Baugrubenflächen dürfen Einbauten nur aus nichtbrennbarem Material erhalten. Einbauten in ihnen darf nur aus einem Stück bestehen.
10. Die im Baugruben 50/100m festgesetzten Baugrubenflächen dürfen Einbauten nur aus nichtbrennbarem Material erhalten. Einbauten in ihnen darf nur aus einem Stück bestehen.

**HINWEISE gemäß § 9 Abs. 6 BBAuG**

1. Für die Sichtschuttfähigkeit an Straßeneinmündungen gilt die Nummer 10 des StVO vom 26.11.1972 (§ 5 Abs. 3).
2. Im Plangebiet verlaufen Fernmeldeleitungen der Bundespost, auf die bei allen Hoch- u. Tiefbauarbeiten besondere Rücksicht zu nehmen ist. Maßnahmen zu ihrer Sicherung sind in der Bundespost-Anweisung Nr. 2 vom 31.12.1985 bekannt gemacht worden.
3. Die im Plangebiet verlaufenden Fernmeldeleitungen der Bundespost sind in der Bundespost-Anweisung Nr. 2 vom 31.12.1985 bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.08.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Thören Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO am 02.09.1984 öffentlich bekannt gemacht. Winsen (Aller), den 15.02.1984