



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (1. Änderung) - z.T. entlang der L 180 nur in linienhafter Form -
 Art der baulichen Nutzung : GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ; Zusatz >E< heißt: Einschränkungen wegen Schallpegel und Luftverunreinigungen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise : (im Plan als Kästchen zusammengefaßte Angaben)
 a) Geschößflächenzahl ; b) Grundflächenzahl ; c) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) ; d) offene Bauweise
 Baugrenzen
 Straßenbegrenzungslinien desgleichen, aber kein verkehrlicher (Kfz-)Grundstücksanschluß zulässig = Zu- und Ausfahrtsverbot
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Bebauung und sonstigen Sichtbehinderung wie Bewuchs, Aufschüttung, Nebenanlagen, Ablagerungen, die höher sind als 80 cm über Fahrbahnmittellinie beider Straßen (auf Bauland = von Bebauung freizuhaltende Fläche, deren Nutzung sich im übrigen nach den weiteren Planzeichen richtet)

- Das Baugebiet GE/E unterliegt Einschränkungen bezüglich der zulässigen Lärmpegel und Luftverunreinigungen, die Textfestsetz. Nr. 2 des Gesamtplanes gilt weiter.
- Die Schenkel der Sichtdreiecke liegen in den zugehörigen Fahrspurschienen ; Einzelbäume sind in den Sichtflächen zulässig, wenn ihr Kronenansatz mindestens 3,0 m über Fahrbahnmittellinie liegt.

Nachrichtliche ÜBERNAHMEN (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- OD = Ortsdurchfahrtsgrenze, hier die örtlich festgesetzte Grenze = OD-Stein, mit km-Ang.
- Fernmeldekabel der Post/TELEKOM sind besonders zu beachten, Bauvorhaben in Kabelnähe müssen 9 Monate vor Beginn mit dem zuständigen Fernm.amt (FA 2 Hannover, Tel. 0511/677-6362) abgestimmt werden. Telegr.weg.Ges. vom 18.12.1899 ; RGBL.S.705.



Landkreis Celle
 Gemeinde Winsen
 Gemarkg. Winsen

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 > Kleines Neues Land <

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 9.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag v. 31.8.1990 und das Gesetz v. 23.9.1990 (BGBl. II S. 865, 1122), und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch die beiden Nds. Ges. vom 17.12.1991 - in Kr. getr. 1.1.1992 - (Nds. GVBlatt S. 363, 367), hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 21 / 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den links oben stehenden Textfestsetzungen, als Satzung beschlossen :

Winsen (Aller), den 22. Nov. 1992

W. W. W. Bürgermeister
S. S. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 31.11.1989 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Gemäß § 2(1) BauGB ist dieser Beschluss am 04.01.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Winsen (Aller), den 22. Nov. 1992

Die Kartenunterlage ist herausgegeben vom Katasteramt Celle. Gemeinde u. Winsen (Aller) Fl. 9 Gemarkung : M. 1:1000 Der Gemeinde ist die Vervielfältigung für eigene, nichtgewerbliche Zwecke vom Herausgeber am 08.03.1990 gestattet worden (Az: V 1003/90). WEITERE VERVIELFÄLTIGUNGEN ALLER ART NICHT ERLAUBT. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städteb. bedeuts. baulichen Anlagen und Straßen, Wege, Plätze vollständig nach (Stand vom 1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen u. baul. Anl. geometrisch einwandfrei. Die Übertragung neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfr. möglich.
 Celle, den 11. 1992
 Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungspl. 21 / 1. Änderung wurde im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (A) ausgearbeitet
 Hannover, den 22. Nov. 1991

DIPL.-ING. K. WLOTZKA
 ARCHITEKT / ORTSPLANER
 Arch.-K.Nds. EL-NR.50
 Tillystraße 4 B
 3000 HANNOVER 91
 TEL. 0511/424865
K. Wlotzka

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 28.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begr. haben v. 11.06. b. 13.07.1992 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen.
 Winsen (Aller), den 22. Nov. 1992

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3(2+3) BauGB wurden am 1992 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begr. haben v. 1992 bis 1992 gemäß § 3(2+3) BauGB öffentlich ausliegen.
 Winsen (Aller), den 1992

S. S. Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Winsen (A) hat die 1. Änd. Bebauungsplan Nr. 21 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 15.08.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Winsen (Aller), den 22. Nov. 1992

Der beschlossene Bebauungsplan ist den Landkreis Celle am 1992 gemäß § 11(1) BauGB angezeigt worden. Dieser hat am 1992 (Az:) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / hat innerhalb von Monaten nach Eingang der Anzeige keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Winsen (Aller), den 1992

S. S. Gemeindedirektor

Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11(1) BauGB ist im Amtsblatt f.d. Landkrs. Celle vom 1992 gemäß § 12 BauGB bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan am 1992 in Kraft getreten.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften bei seinem Zustandekommen gemäß § 215(1) Nr. 1 BauGB nicht / geltend gemacht worden.
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Abwägungsmängel bei seinem Zustandekommen gemäß § 215(1) Nr. 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.