

WINSEN (Aller)

KREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 > KLEINES NEUES LAND <

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT

Planzeichenerklärungen der zeichnerischen FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		Straßenbegrenzungslinie
	Art der baulichen Nutzung: WA = allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO		„ „ aber kein vorrückender Grundstücksanschl. zulässig
	MI = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO		Straßenverkehrsfläche
	GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO		„ „ mit bes. Zweckbestimmung Grünanlage in Straßenfl. / Baumpflanzg. in Strfl. / öffentl. Parkfläche
	GE/E = Gewerbegebiet mit Einschränkungen (Gliederung gem. § 14) Strfl. Nr. 2 BauNVO, siehe bei Textfestsetzung Nr. 2		Sichtdreieck, Freizeitanlage von jeder Sichtbestimmung höher als 80 cm über Fahrbahnoberk. beider Straßen
	II o 04/07 Maß der baul. Nutzung; Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgr.); b) offene Bauweise; Zusatz Δ = nur Einfamilien- und Doppelh. zulässig; c) Grundflächenzahl; d) Geschosflächenzahl		Fläche mit Geh-, Fahr- und Liegeplätzen zu belasten, hier als Privatbesitz zugünst. d. Anliegerstr. u. f. Ver-/Erf.
	Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht überb. „ Winkel 30° festgesetzt		Grünflächen: Kinderspielfläche Parkanlage
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		Fläche für forstwirtschaftliche Nutzung
	Fläche mit Bepflanzungsbindungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b Bldg (s. auch Textfest. Nr. 4)		zu erhaltender Baumbestand gemäß § 9 (1) Nr. 25 b Bldg
			Fläche für Ver-/Entsorgungsanlagen: Müllabfuhr
			überflächige Wasserleitung

Textliche FESTSETZUNGEN

- Die Abmessungen der Längsachsen von Planstrassen richten sich nach der Sonderzeichnung unten links (M.1:200), wenn in der Zeichnung 1:1000 keine Maße angegeben sind.
- Das Baugewerbe GE wird wie folgt gegliedert: in der Teilfläche GE/E sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen in den nachfolgenden Baugewerben WA und MI keine höheren Immissions-Summen-Pegel erzeugen als (Lärm): 40 dB(A) in WA / 45 dB(A) in MI rechts- und 55 dB(A) in WA / 60 dB(A) in MI tagsüber, sowie (Luftverunr.) die zulässigen Immissionswerte nach TA Luft Abs. 2.4.
- Im MI-Gebiet sind Wohnhäuser nur als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- Die Planflächen sollen an der L. 180 und im langen Winkel als Immissions-Schutz dienen und müssen dicht (1 Baum bzw. Strauch je m²) mit standortgerechten Arten bei 35% möglicher Gehölze angelegt und erhalten werden.
- Nach Abbau der Eiffelreihung entfallen die Baugrenzenabstände parallel dazu (Straßenabst. + 4 m u. Grünfl. abst.-S. bleiben).

HINWEISE

	Grenze eines geschützten Überschwemmungsgebietes		Hydranten-Standorte
	Ortsdurchfahrtsgrenze (mit km-Angabe)		Die früheren Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 7 werden f.d. erhaltenen Flächen in bes. Verf. aufgehoben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gem § 9(4) Bldg in Verb mit § 1 Nds. DV Bldg

- Die Bestimmungen dieser Bauvorschrift gelten für die Baugewerbe WA und MI dieses Bebauungsplans. Die gesetzliche Grenzlinie ist § 56 Nr. 1 der Nds. Bauordnung.
- Die Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und Außenfläche der Außenwand an der Traufenseite (bei Flachdachbauten: an der längeren Gebäudeseite) darf nicht höher liegen als 4,0 m über Straßenebene vor dem Gebäude. Bezugspunkt ist der Punkt in Fahrtrichtungsrichtung, der dem Schwerpunkt der Gebäudeschnittfläche (bei deutlich voneinander abgesetzten Gebäudeteilen davon einzelnen Schwerpunkt) am nächsten liegt. Bei den gegen die Straße ansteigenden oder abfallenden Grundstücken sind die Differenzmaße zwisch. Höhe Strabenzugspunkt und Höhe Gebäuschwerpunkt hinzuzufügen oder abzuziehen.

AUSGEARBEITET

im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Aller) (Übersarb. n. Ratbeschl. zu Beschl. v. 19.10.78) HANNOVER, den 19.4.1978 / 28.10.1978 / 15.7.1979

DIPL.-ING. K. WLOTZKA ARCHITEKT/ORTSPLANER ARCH.-K. NDS. ELNR 50 TILLYSTRASSE 4 B 3000 HANNOVER 91

ÖFF. AUSGELEGT

gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz mit Begründung in der Zeit vom 30.4. bis zum 5.6. 1979 auf Grund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19.4.1979. W I N S E N (Aller), den 25. 7. 1979

(Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor

AUFGESTELLT

gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz und gemäß § 10 BldgG, § 6 NdsG und § 97 NdsG in der Sitzung am 25.06.1979 vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) als Satzungen beschlossen. W I N S E N (Aller), den 25. Juli 1979

(Siegel) gez. Hirsch
Bürgermeister

gez. Linde
Gemeindedirektor

GENEHMIGT

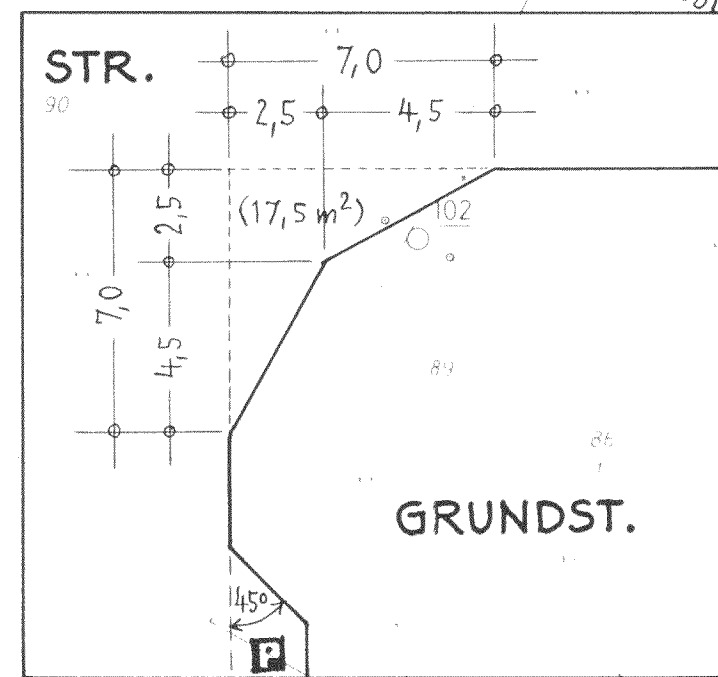
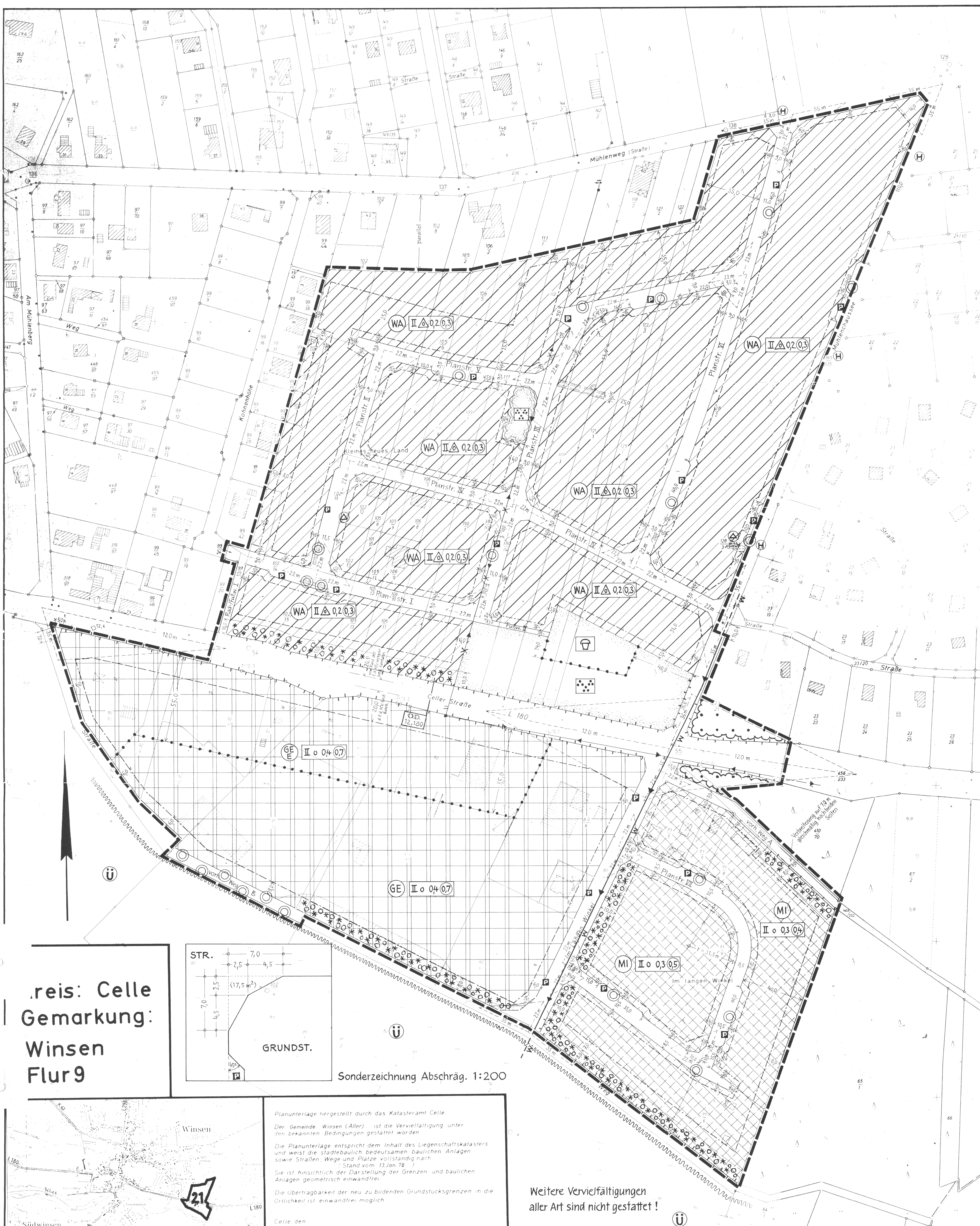
gemäß Verfügung vom heutigen Tage 303-21102-Ce 94/29 LÜNEBURG, den 30.10.1979 Bezirksregierung Lüneburg im Auftrage:

(Siegel) gez. Albrecht

ÖFF. AUSGELEGT

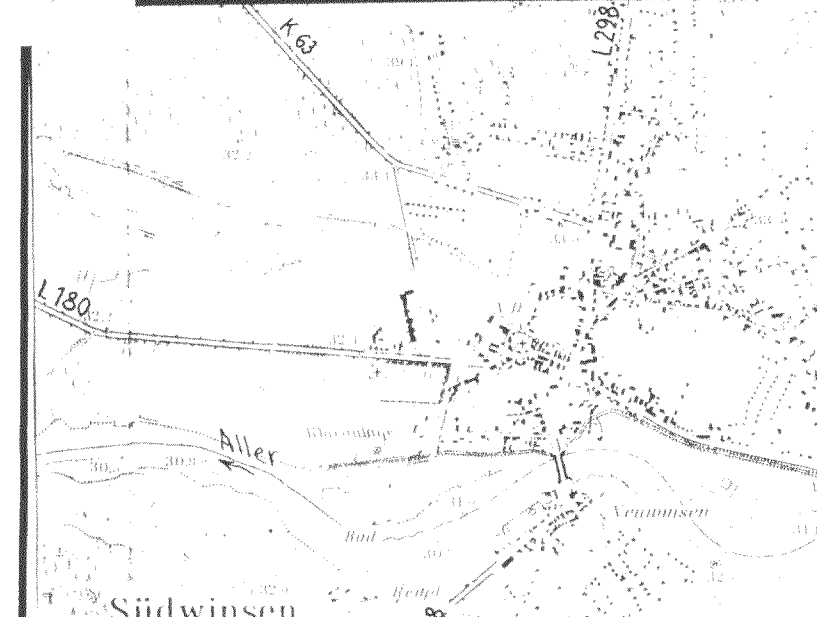
gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 6.11.1979 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 19 vom 16.11.1979. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift wird damit am 16.11.1979 rechtsverbindlich.

W I N S E N (Aller), den 1979 (Siegel) gez. Linde
Gemeindedirektor



Sonderzeichnung Abschräg. 1:200

reis: Celle
Gemarkung:
Winsen
Flur 9



Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle
Der Gemeinde Winsen (Aller) ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 13. Jan. 78)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 1979

Weitere Vervielfältigungen aller Art sind nicht gestattet!