

# GEMEINDE WINSEN (ALLER) - SÜDWINSEN OST - Nr. 01 - 03



## GEMEINDE WINSEN (ALLER)

LANDKREIS CELLE - REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAUGRENZEN
<p><b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)</p>	<p>BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)</p> <p>ÜBERBAUBARE FLÄCHE</p>
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
<p>  GESCHOSSZAHL</p> <p>0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL</p> <p>o OFFENE BAUWEISE</p>	<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p>
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	HINWEIS
<p>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH</p> <p>STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE</p> <p>PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE</p>	<p>WASSERRECHTLICHE REGELUNGEN</p> <p>ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET</p> <p>SICHTDREIECK</p>

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 DER Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Ortsteil Südwinsen "Südwinsen Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

#### VERÖFFENTLICHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.04.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan tritt damit am 16.04.2002 in Kraft.

Winsen (Aller), den 22.03.2002

Winsen (Aller), den 18.04.2002

(L.S.) gez. Hemme  
(Bürgermeister)

(L.S.) gez. Hemme  
(Bürgermeister)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 19.06.2001 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Südwinsen Ost" beschlossen.

### TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

#### 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).

Winsen (Aller), den 22.03.2002

1.0 Überschreitung der Grundflächenzahl

Innerhalb der Bauflächen mit der GRZ von 0,2 darf die zulässige Grundfläche bei Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge mit einer versickerungsfähigen Fläche (z.B. Fuganteil) von mindestens 40 % oder einem Abflussbeiwert von unter 0,5 durch diese Flächen um bis zu 100 % überschritten werden.

(L.S.) gez. Hemme  
(Bürgermeister)

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 04.09.2001 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 18.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.10.2001 bis zum 30.11.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Winsen (Aller), den 22.03.2002

(L.S.) gez. Hemme  
(Bürgermeister)

#### SATZUNGSBESCHLUSS

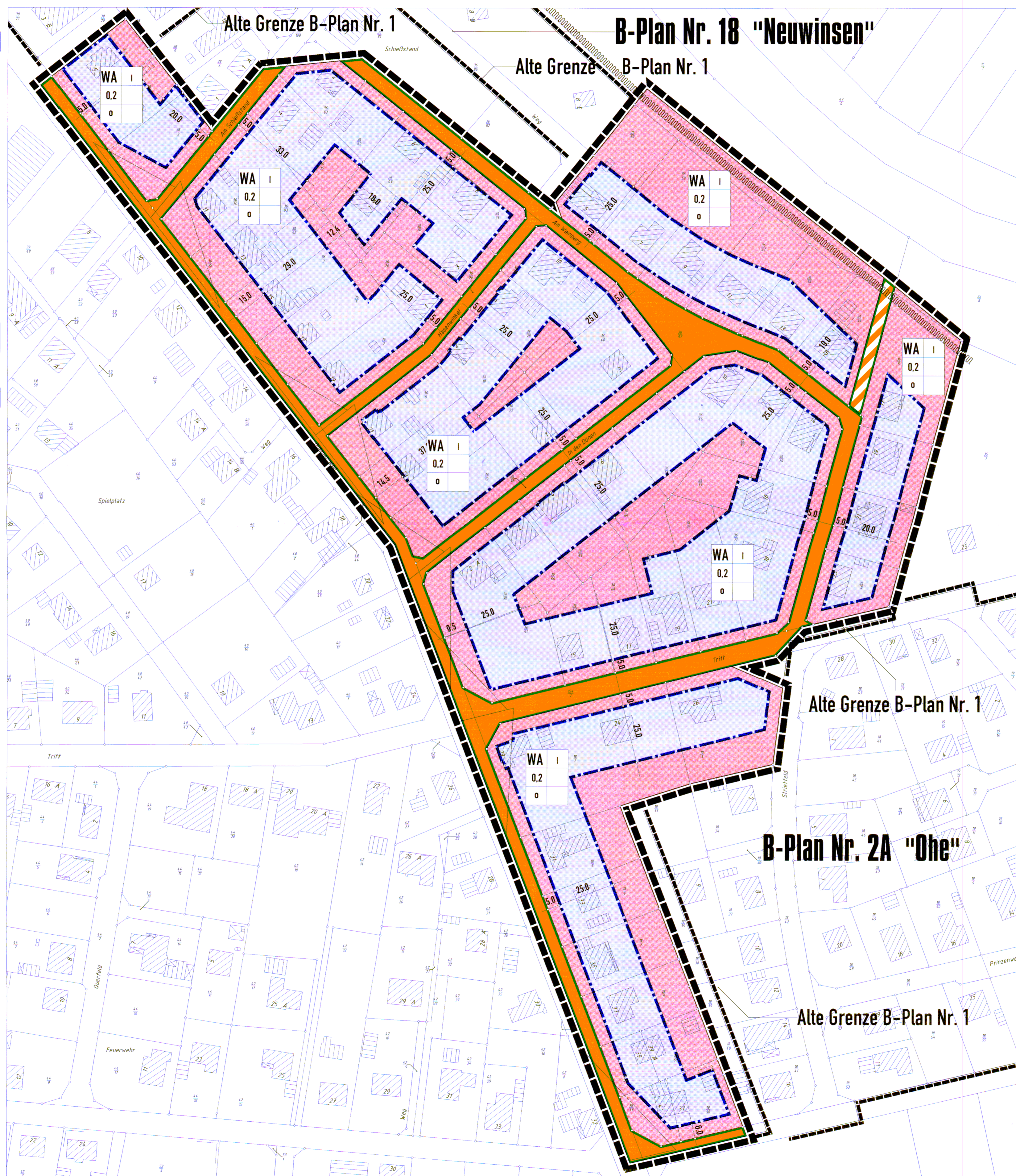
Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 20.03.2002 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs.2 BauGB den Bebauungsplan als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Winsen (Aller), den 22.03.2002

(L.S.) gez. Hemme  
(Bürgermeister)

### TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

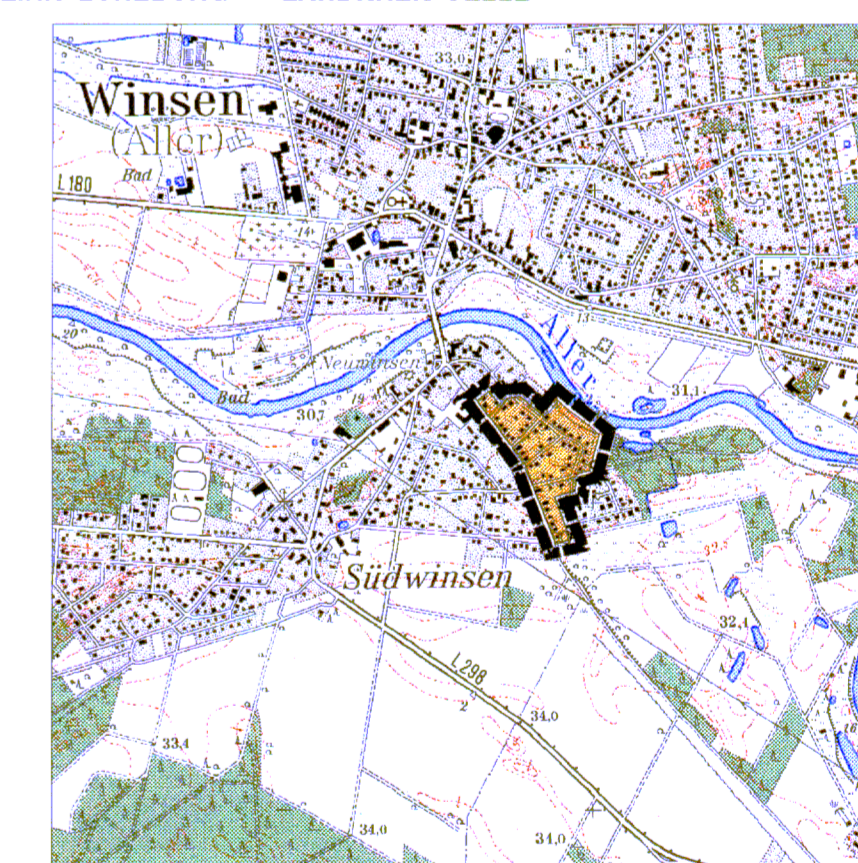
MASSTAB 1 : 1000



## GEMEINDE WINSEN (ALLER) 01 03

REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG - LANDKREIS CELLE

ORTSTEIL SÜDWINSEN  
B-PLAN NR.  
01 - 03  
SÜDWINSEN OST



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.) \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

#### 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.) \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

#### PLANVERFASSER

HANNOVER, DEN 5.8.2002

#### DATUM GEZ. GEPR. V-STAND

9/2001 GE P § 4.1