

Kreis Celle  
Gemarkung  
Südwinzen  
Flur 1  
M.: 1:1000

Übersicht  
M.: 1:25000

Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle  
Der Gemeinde Winzen ist die Kerviellteilung 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 23. Mai 78.  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandrig.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortsteile ist einwandrig möglich.

Celle, den KATASTERAMT

# WINSEN (Aller)

## KREIS CELLE

### 2. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes SÜDW. Nr. 2 > Südwinzen Ost <

#### Planzeichenerklärung der zeichnerischen FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung:  
WA = allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MD = Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- Risiko für den Gemeinbedarf gem. § 20c Nr. 5 BBodG (entfällt gem. Katastreschluss vom 23.11.1978)
- Maß der baul. Nutzung / Bauweise:  
a) Zahl der Vollgeschosse (hier als Höchstgrenze);  
b) = offene Bauweise (Zusatz: Δ = nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.); Δ = abweich. off. B. (Gesäule ab 50 m Länge zul.);  
c) Grundflächenzahl; d) Geschossflächenzahl
- Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche nicht überb.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grünflächen:  
 Kinderspielplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck, freizuhalten von jeder Sichtbehinderung höher als 80 cm über Fahrbahnoberk. beider Straßen
- öffentliche Parkfläche
- Einfluchtlinie mit Schutzzone
- Standort von Versorgungsanlagen:  
Trastation

#### Textliche FESTSETZUNGEN

1. In den Randstreifen von je 5 m Breite der Schutzzone entlang der 110-kV-Freileitung können bauliche Anlagen bis 2,5 m Höhe errichtet werden, soweit sie innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen liegen.

#### HINWEISE

1. Außer den im Plan festgesetzten Sichtdreiecken sind an Straßeneinmündungen auch die Bestimmungen der Winsener Verordnung über öff. Sicherh. u. Ordnung zu beachten (§ 5, Abs. 3), vom 26.11.1975.

#### AUSGEARBEITET OFF. AUSGELEGT

Im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winzen (Aller) gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz mit Begründung in der Zeit vom 11.5. bis zum 15.3.1978 auf Grund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 28.7.1978.  
HANNOVER, den 5.6.1978

DIPL.-ING. K. WLOTZKA ARCHITEKT/ORTSPLANER  
ARCH.-K. NDS. EL.NR. 50  
TILLYSTRASSE 43  
3000 HANNOVER 91

WINSEN (Aller), den 23.10.1978  
Gemeindedirektor

#### AUFGESTELLT

gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz und als Satzung gemäß § 10 BBodG sowie § 8 Nds. Gemeindeordnung vom Rat der Gemeinde beschlossen in der Sitzung am 19. Oktober 1978.  
Und neuen Satzungsbeschluss, mit Herabnahme Gemeindefläche (Feuerk.) gemäß am 23.11.1978  
WINSEN (Aller), den 27. Okt. 1978

Bürgermeister Gemeindedirektor

#### GENEHMIGT OFF. AUSGELEGT

gem. § 11 d. Bundesbaugesetz gemäß § 12 Bundesbaugesetz auf Grund der Hinweisbekanntmachung vom 14.02.1978 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 3, vom 14.02.1978. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes SÜDW. Nr. 2 ist damit am 14.02.1978 rechtsverbindlich geworden.

Im Auftrage WINSEN (Aller), den 197-20.10.2003  
Der Bürgermeister Gemeindedirektor

