



GEMEINDE WINSEN (ALLER) - OT-WINSSEN (ALLER) - "TAUBE BÜNTE - WEST" NR. 42

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Zulässigkeit von Wohnungen

Im Plangebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, in den Erdgeschosses bis zu 20 % der Grundfläche und in den Obergeschossen generell zulässig.

2.0 Zulässigkeit von Einzelhandels-einrichtungen

Im Plangebiet sind Einzelhandels-einrichtungen, die nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschliesslich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte stehen, zulässig.

Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen und anteilige Verkaufsflächen der Lebensmittelbranche sind bis zu einer Betriebsgrösse von 150 qm, sonstige bis zu einer Betriebsgrösse von 250 qm pro Verkaufseinheit zulässig.

3.0 Höhenbegrenzung

Die festgesetzten max. Gebäudehöhen dürfen zu 10 % der überbauten Fläche überschritten werden, wenn dieses betrieblich erforderlich ist (z.B. Schornstein, Fahrstuhlsschacht, Lüftungsanlagen u.ä.) und zu 20 % der überbauten Fläche wenn dieses für die Dachkonstruktion erforderlich ist.

Die Höhe wird von der jeweils nächstgelegenen Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche gemessen.

4.0 Anpflanzungen - Baugebiete

Je 500 qm Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen sowie 5 qm flächenartige Strauchpflanzung anzulegen.

Grundstücksgrenzen, die nicht an Grünflächen angrenzen, sind in einer Mindestbreite von 1,0 m mit einem hochstämmigen Laubbaum je laufende 15,0 m und mit Sträuchern zu bepflanzen.

Abweichungen sind zulässig, wenn die Entfernung zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 3,0 m und die Entfernung zwischen einzelnen Grünelementen nicht mehr als 5,0 m beträgt. Für ebenerdige Stellplatzanlagen sind je angefangene 5 Stellplätze ein Laubbaum und 12,0 qm flächenhafte Anpflanzung vorzunehmen. Die Realisierung der Anpflanzungen ist im Zusammenhang mit der Erstbebauung vorzunehmen.

5.0 Anpflanzungen - Grünflächen

Je 200 qm Grünfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen sowie 50 qm flächenartige Strauchpflanzung anzulegen.

In den Saumgehölzen ist je 100 qm Grünfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen. Die Gesamtfläche ist zu 50 % mit flächenartiger Strauchpflanzung anzulegen, die eine Mindestbreite von 10 m aufweist und zur landwirtschaftlichen Nutzfläche hin keine Unterbrechung aufweisen soll.

6.0 Regelungen für die Anlage und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die Durchführungen der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmassnahmen im öffentlichen Bereich sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschliessungsanlagen vorzunehmen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmassnahmen im privaten Bereich sind in der ersten Pflanzperiode nach Bezug des Gebäudes vorzunehmen.

Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls mit Nachpflanzungen aufzufüllen.

Es sind standortgerechte und im naturnahen heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. (siehe Hinweise in der Begründung)

Für Laubbaumanpflanzungen sind Bäume mit einem Stammumfang grösser 16 cm zu verwenden.

In den Saumgehölzen sind hochwachsende Sträucher (min 2,0 m) zu verwenden.

7.0 Zu- und Abfahrten

Die zu den innergebietslichen Verkehrsflächen gelegenen Grünflächen dürfen in einer Breite von max. 10,0 m je Grundstück für Zu- und Abfahrten und für Erschliessungstrassen in einer Breite von 12,0 m unterbrochen werden.

8.0 Nebenanlagen

Die zur Versorgung des Baugebietes erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur sind in den Baugebieten allgemein zulässig.

9.0 Anbauverbot

Die Bauverbotszone von 20 m (NStrG § 24) entlang der freien Strecke der L 180 ist von jeglicher Bebauung (inkl. Werbung, Garagen, Carports, Schuppen, Lauben usw.) freizuhalten.

TEIL A - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

PRAEMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 42 "Taube Bunte - West"-OT Winsen (Aller), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flur 18, 22 Maßstab 1 : 1000

Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Winsen (Aller) erteilt durch O.b.V.I. Riemann-Meyer am _____

AZ.:

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständige nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zubildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 18.01.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Taube Bunte - West"-OT Winsen (Aller) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäss §2 Abs. 1 BauGB am 08.06.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 05.09.2000 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 16.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.11.2000 bis 28.12.2000 gemäss § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 und die Begründung nach § 9 (6) BauGB beschlossen.

VERÖFFENTLICHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Abs. 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

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Celle, den _____

(Öffent.best.Verm.Ing.)

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Winsen (Aller), den 22.03.2002

gez. Hemme
(Bürgermeister)

Winsen (Aller), den 18.04.2002

gez. Hemme
(Bürgermeister)



GEMEINDE WINSEN (ALLER)

LANDKREIS CELLE - REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GE
GEWERBEGEBIET
(§ 8 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



I
GESCHOSSZAHL

H=7.5
HÖHE DER GEBÄUDE
ALS HÖCHSTMASS

0.6
GRUNDFLÄCHENZAHL

1.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICH

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE MIT BE-
SONDERER ZWECKBESTIMMUNG -
FUSS- RADWEG

ZU- UND ABFAHRTSVERBOT
BEREICH OHNE ZU- UND ABFAHRT

BAUWEISE, BAUGRENZEN

BAUGRENZEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB,
§ 23 BAUNVO)

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ANBAUVERBOT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN
VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN

NATUR UND LANDSCHAFT

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANPFLANZUNGEN

EINZELBAUMSTANDORT

GRÜNFLÄCHEN - ÖFFENTLICH - PRIVAT



P
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELT-
UNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTER-
SCHIEDLICHER NUTZUNGEN

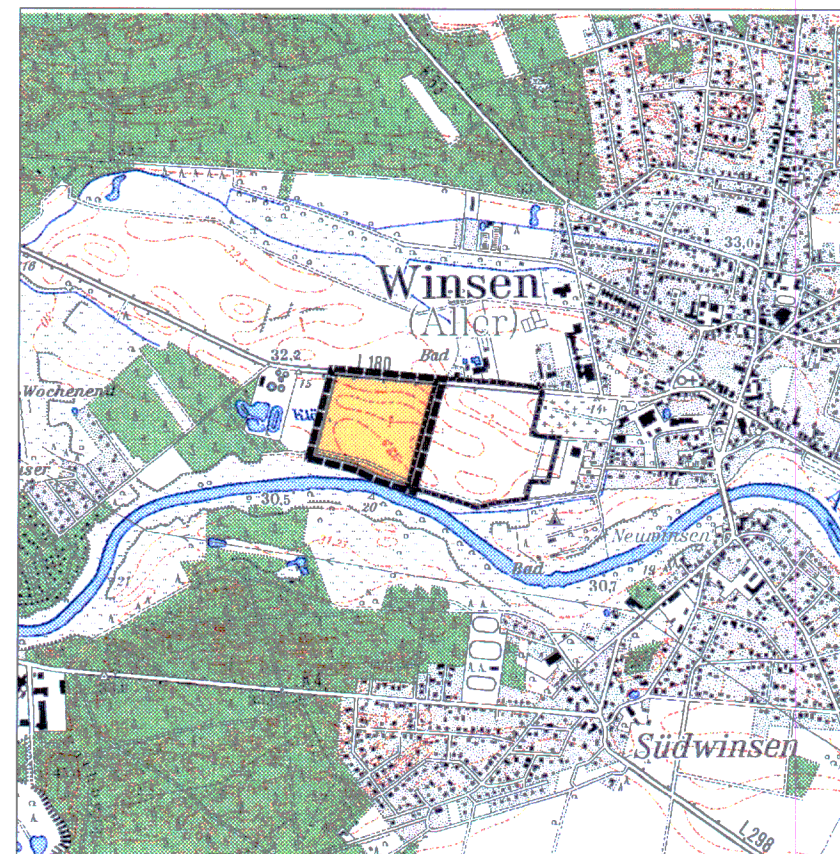


GEMEINDE WINSEN (ALLER)

REGIERUNGSBEZIRK LÜNEBURG - LANDKREIS CELLE

42

ORTSTEIL
WINSSEN(ALLER)
B-PLAN NR.
42 - 00
"TAUBE BÜNTE - WEST"



ÜBERSICHTSKARTE

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

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 _____

Winsen (Aller), den _____

(L.S.)
(Bürgermeister)

(L.S.)
(Bürgermeister)

PLANVERFASSER

HANNOVER, DEN 4.6.2002

DATUM

11/2000

GE P § 3.2



PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

HANNOVER
OLBERSSTRASSE 2
TEL. 0511-93 58 60

30 519 HANNOVER
FAX. 0511-938 67 68

