

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,3 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES FREIZUHALTEN SIND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

VO Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Aller-2

SONSTIGE PLANZEICHEN

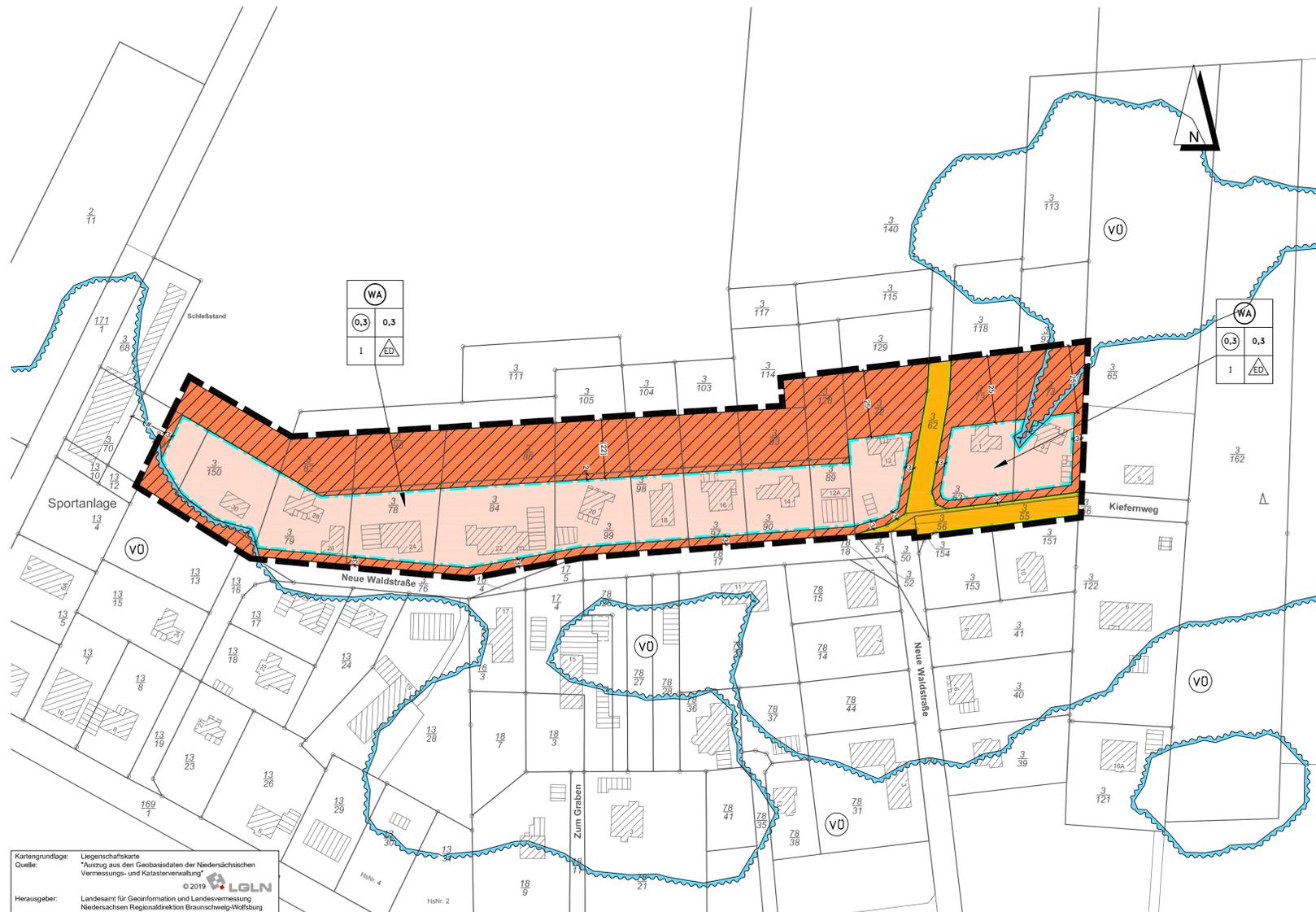
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
überbaubare Fläche

HINWEIS

(nachrichtlich gemäß Baustellenverzeichnis)

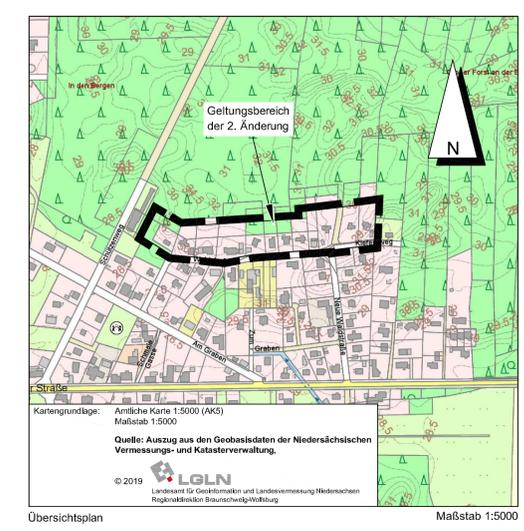
Der jeweilige Eigentümer der Flurstücke 3/111, 3/113, 3/139 und 3/140, alle in der Flur 3, Gemarkung Thören, gestattet, auch zu Lasten seiner Rechtsnachfolger, dass die genannten Flächen im Bereich des 372 m langen und 25 m breiten Streifens dauerhaft als Brandschutzstreifen zur Verfügung stehen und zwar dergestalt, dass sich ein Forstweg auf einer Breite von 5 m mit anschließendem 3 m breiten Wundstreifen befindet und im Übrigen ein Bereich mit einer Fläche von 6.326 m² mit 3.500 Laubbäumen aufgefördert wird. Eine forstliche Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (WaldbauG) ist erwünscht.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2019 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbüttel

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wald



Gesetzesbezüge
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Winsen diesen Bebauungsplan Nr. 4 "Am Dorfe", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.
Winsen, den 16.04.2021
Siegelt
gez. Oelmann
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen hat in seiner Sitzung am 19.03.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Winsen, den 16.04.2021
Siegelt
gez. Oelmann
Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Thören Flur: 3
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbüttel

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.08.2019).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Celle, den 09.04.2021

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -
Siegelt
gez. Riemann
Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im September 2019
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
Löhndorfer Straße 11, 30559 Hannover
Telefon (0511) 325530 Fax (0511) 325531
gez. Keller

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen hat in seiner Sitzung am 23.6.2020 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.7.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 10.7.2020 bis 11.8.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Winsen, den 16.04.2021
Siegelt
gez. Oelmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen hat in seiner Sitzung am 1.12.2020 dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 18.12.2020 bis 4.1.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Winsen, den 16.04.2021
Siegelt
gez. Oelmann
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Winsen hat den Bebauungsplan, 2. Änderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.3.2021 als Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Winsen, den 16.04.2021
Siegelt
gez. Oelmann
Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan, 2. Änderung ist damit am 20.04.2021 rechtsverbindlich geworden.
Winsen, den 21.04.2021
Siegelt
gez. Oelmann
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
Winsen, den
Siegelt
Bürgermeister

**WINSEN (ALLER)
OT THÖREN**

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

**AM DORFE,
2. ÄNDERUNG**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,
NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG 2012
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LÖTHRINGER STRAßE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 13a IV m §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 4a (3) IV m §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB		
bearbeitet am: 26.9.2019 / KEL	geändert am: 1.9.2020 / BAU	11.1.2021			