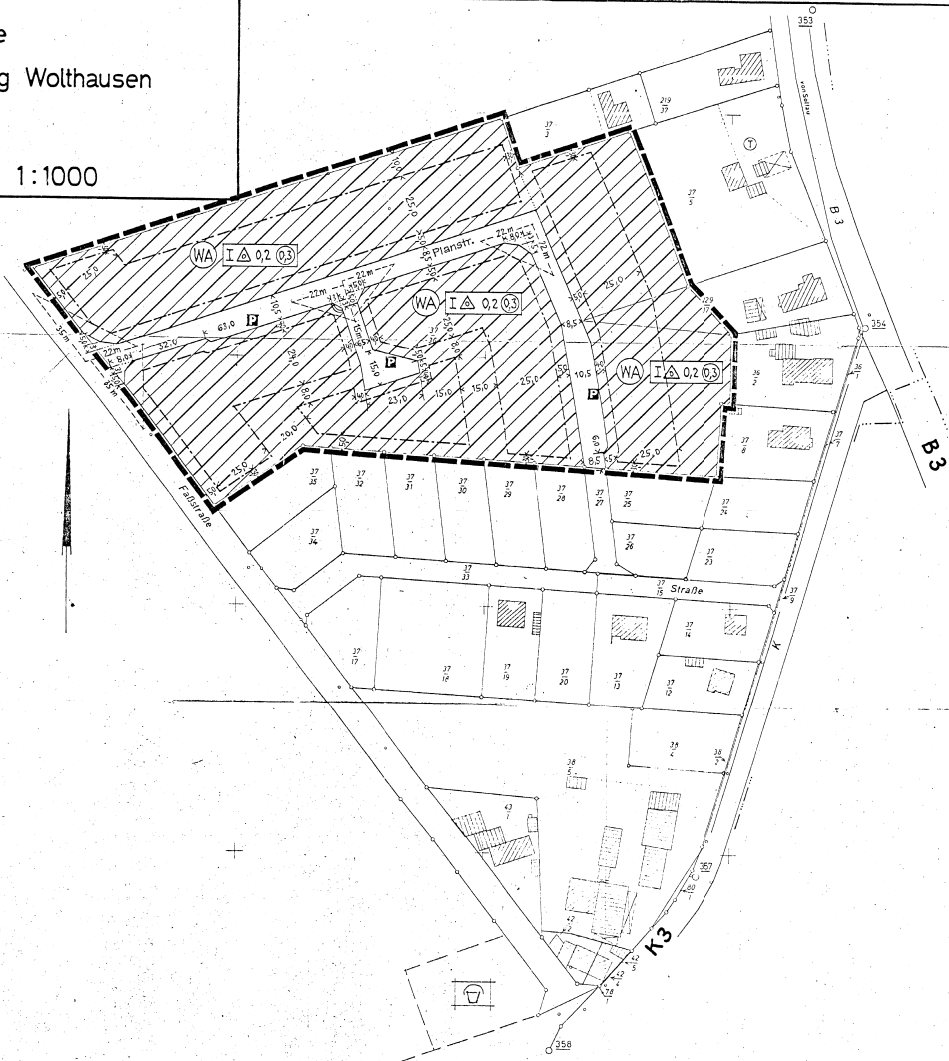


Kreis Celle  
 Gemarkung Wolthausen  
 Flur 5  
 Maßstab 1:1000



# WINSEN (Ailer)

## LANDKREIS CELLE

### BEBAUUNGSPLAN WOLTHAUSEN NR.1 >BEIM HOFEK

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes		Straßenbegrenzungslinie
	Art der baulichen Nutzung: Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO		Straßenverkehrsfläche
	Mäß der baulichen Nutzung und Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse (hier: Höchstgrenze), b) offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, c) Grundflächenzahl (a) Geschosshöhezahl		Sichtdreiecke, freizuhalten von Sichtbehinderungen, höher als 80 cm über Fahrbahnoberfläche beider Straßen
	Baugrenzen		öffentliche Parkfläche
	überbaubare Grundstücksfläche		
	Winkel von 90° festgesetzt		

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 800 qm.
- Der volle Dachgeschosßbau ist als Ausnahme nach § 31 (1) B.BauG zulässig, wenn für die Wohnungen ausreichend Abstell- und Trockenräume vorhanden sind.

#### HINWEISE

Die Bestimmungen über Kinderspielflächen im Nds Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973 sind zu beachten.

#### AUSGEARBEITET

im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Ailer).

HANNOVER, d. 30. 8. 1973

DIPLOM-ING. K. WLOTZKA  
 ARCHITECT  
 3 HANNOVERER  
 TILLYSTRASSE 42

*K. Wlotzka*

#### OFF. AUSGELEGT

Der Gemeinderat hat am 19. 1971 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. - Gemäß § 2 (5) B.BauG hat der Entwurf mit Begründung vom 19. 1971 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden satzungsgemäß durch Teilungsveröffentlichung am 19. 1971 bekanntgegeben.

WINSEN (Ailer), d. 197

Bürgermeister Gemeindevorsteher

#### AUFGESTELLT

Der Gemeinderat hat am 19. 1971 nach Prüfung der hinsichtlich eingegangenen Besuchen und Anregungen den Bebauungsplan gemäß § 10 B.BauG und § 6 NVO als Satzung beschlossen.

WINSEN (Ailer), d. 197

Bürgermeister Gemeindevorsteher

#### GENEHMIGT

#### OFF. AUSGELEGT

gemäß § 12 B.BauG auf Grund der Hinweisbegutachtung vom 19. 1971 im Hinblick des Landkreises Celle Nr. 1971. Der Bebauungsplan ist damit am 19. 1971 rechtsverbindlich geworden.

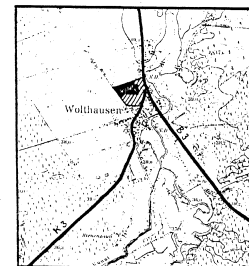
WINSEN (Ailer), d. 197

Gemeindevorsteher

Planunterlage hergestellt durch das Katastramt Celle  
 Der Gemeinde Winsen ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.7.73...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksnummern in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den ..... KATASTRAMT



Übersicht 1:25000