Landkreis Celle
Gemeinde Wienhausen
Gemarkung Offensen
Flur 3
RFlK 8526 A,B,C,D
Maßstab 1:1000

Übersicht 1:10000

WIENHAUSEN
Samtgemeinde Flotwedel
LANDKREIS CELLE

BEBAUUNGSPLAN NR.13 › Langlinger Schleuse ‹ / 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG (ÖRTL. BAUV.)

Auf Grund der §§ 1(3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 u. 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wienhausen diese 1. Änderung / 1. Ergänzung des Bebauungsplanes NR.13 › Langlinger Schleuse ‹, bestehend aus der Planzeichnung und den untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den danebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen :

Wienhausen, den 20.09.1993

gez. Knoop (Siegel) gez. Lorenz
Bürgermeister Gemeindedirektor

Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000 und Übersichtskarte Maßstab 1:10.000
Gemeinde : WIENHAUSEN / Gemarkung : OFFENSEN / Flur : 3 /
Herausgeber : KATASTERAMT CELLE
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs.4 Nds. Verm.-u.-Katastergesetz v. 2.7.1985, Nds.GVBl.S.187, geänd. durch Art.12 d.Ges.v.19.9.1989, Nds.GVBl.S.345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 27.11.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 17.09.1993
Katasteramt
(Siegel) gez. Au
VmD

Planzeichenerklärungen

Es gelten die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl.I S.132) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.Änderung/1.Ergänzung
- Art der baulichen Nutzungen : **SO/E** = Sondergebiet, das der Erholung dient / Zweckbestimmung : Wochenendplatzgebiet (siehe Textf. Nr.1); **SO/W** = Sondergebiet wie oben, Zweckbestimmung : Wochenendhausgebiet
- (Maß baulicher Nutzungen : siehe Textfestsetzung Nr.2, auch Bauweise)
- Grünfläche : (p = private) : Zweckbestimmung ist >Gliederungs- und Abschirmungsgrünfläche<
- Straßenbegrenzungslinie einer öff. Verkehrsfläche
  öffentliche Straßenverkehrsfläche
  Sichtdreieck, freizuhalten oberhalb 80 cm Höhe über Verkehrsfläche
- Standort einer Entsorgungsanlage : hier Müllbehälter-Sammelfläche (zur Einbindung in die NBauO u.z. Größe siehe Textfestsetzung Nr.3)
- Grenze einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zu Maßnahmen siehe Textf. Nr.4)
- Abgrezung unterschiedlicher Nutzungen, soweit nicht aus übrigen verwendeten Planzeichen eindeutig erkennbar

Textliche Festsetzungen

1.) Im Baugebiet SO/E richtet sich Zulässigkeit von Nutzungen nach der Nds.CPlWochVO vom 12.4.1984, zur Zeit geltende Fassung. Das gilt auch für Abstände, Brandgassen usw. Im Baugebiet SO/W müssen die Wochenendhäuser mindestens 5,0 m Abstand zu Verkehrsflächen, Grünflächen, Wasserflächen einhalten.

2.) Das Nutzungsmaß richtet sich im Baugebiet SO/E ebenfalls nach der Nds.CPlWochVO ; Im Baugebiet SO/W beträgt es : a) Grundfläche max. 80 m² - zweiseitig offener u. überdachter Sitzplatz bis 15 m² nicht angerechnet - / Zahl der Vollgeschosse I / Geschoßfläche max. 100 m² - wobei Fl.v.Aufenth.r.i.and.Gesch. voll mitgerechnet werden müssen -. Die Bauweise ist durchgehend **o** = offene, nur Einzelh. zulässig.

3.) Die Müllbehälter-Sammelanlage gilt als Gemeinschaftsanl. gem. § 52 NBauO. Beteiligte Grundst. sind die von der Planstr. erschlossenen ; Größe 2 m² je WE.

4.) Die Maßnahmen gemäß § 9(1)Nr.20 satz 1, 1.Halbsatz BauGB sind : Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen und Gewässer sind zu erhalten, bei natürlichem Abgang des Bewuchses infolge von Alter, Krankheit oder höherer Gewalt (Blitz, Sturm usw.) ist er zu ersetzen durch Neupflanzung aus einheimischen, standortheimischen LAUBhölzern einschließlich Aufwuchs-Pflege und -Sicherung.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung, aufgenommen in den Plan als Ergänzung

1.) Diese Gestaltungsvorschriften gelten im Baugebiet SO/E dieses Planes.

2.) Als Außenwandmaterialien sind nur Holz und unverputzter Ziegelstein zulässig. Als Dachmaterial sind nur Dachziegel in den Farben rot bis braun zulässig, das gilt auch für Nebenbauten und Garagen.
Metall als Material von Fenstern und Türen/Toren ist auf deren Außenseiten nicht zulässig, das gilt auch für Nebenbauten und Garagen.

3.) Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder als Laubholz-Hecken aus dornenlosen Arten zulässig, ihre Höhe darf 1,20 m über Wegehöhe nicht überschreiten (in Sichtdreiecken höchstens 80 cm).

4.) Ordnungswidrig nach § 91(3) NBauO handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen dieser ÖBV entgegenhandelt. Dafür ist gemäß § 91(5)2.Halbsatz NBauO ein Bußgeld bis 10.000,-- DM vorgesehen.

Der Rat/VA der Gemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am 10.10.1990 die Aufstellung der 1.Änderung/1.Ergänzung des Bebauungsplanes NR.13 beschlossen. Der Aufst.beschluß ist gem. § 2 (1) BauGB am 07.02.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wienhausen, den 20.09.1993

gez. Lorenz
(Siegel)
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wienhausen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB die 1.Ändg./1.Ergänzung d. Bebauungsplanes NR.13 in seiner Sitzung am 22.07.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wienhausen, den 20.09.1993

gez.Knoop gez. Lorenz
(Siegel)
Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Entwurf der 1.Ändg./1.Ergänzung des Bebauungsplanes NR.13 ist im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde ausgearbeitet worden von

ARBEITSGEMEINSCHAFT DIPL-ING.BEHR LANDSCHAFTSARCH. BDLA und DIPL-ING. WLOTZKA ORTSPLANER CELLE/HANNOVER 91

Celle, Hannover, den 20.11.1992

K. Wlotzka

Die 1.Änderung/1.Ergänzung des Bebauungsplanes NR.13 ist gemäß § 11 Abs.1 u. 3 BauGB am 01.10.1993 angezeigt worden. Für den Plan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB ~~mit Maßgaben / Auflagen / Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht / geltend gemacht.

Celle, den 30.11.1993
Landkreis Celle
Der Oberkreisdirektor
i.V. gez.Olbeter
Ltd. Baudirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Planes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei seinem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

Wienhausen, den 199

Gemeindedirektor

Der Rat/VA der Gemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am 26.1.1993 den Entwürfen der 1.Änderg./1.Ergänzg. des Bebauungspl. NR.13 zugestimmt und ihre öffentl. Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am 25.02.1993 in ortsübl.Weise bekanntgemacht.
Die Entwürfe des Planes u. der Begründung haben vom 08.03. bis 13.04.1993 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 20.09.1993

gez. Lorenz
(Siegel)
Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 41 am 20.1.1994 bekanntgemacht worden. Damit ist die 1.Änderung/1.Ergänzung des Beb.planes NR.13 am 20.1.1994 rechtsv. gew.

Wienhausen, den 24.01. 1994

LS gez. Lorenz
Gemeindedirektor

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

Wienhausen, den 2000

Gemeindedirektor

Fassung vom : ~~15.8.90~~ ~~31.10.90~~ 20.11.92 / 22.7.93 59,4 / 91