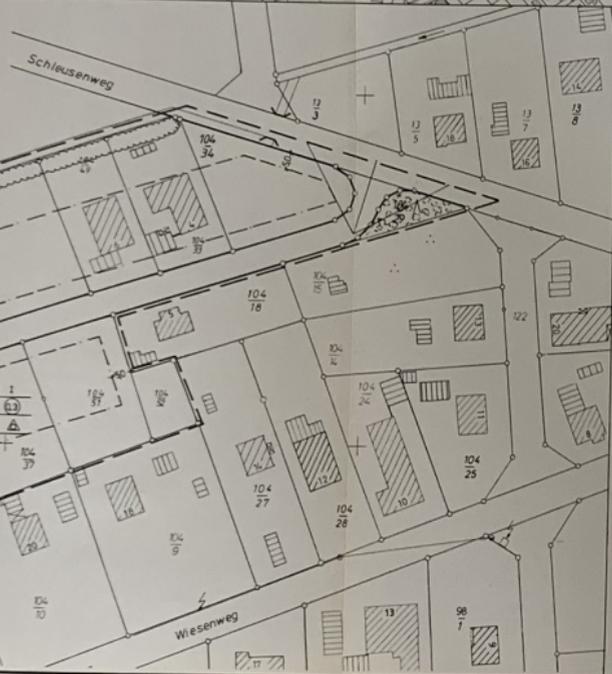


Landkreis Celle
 Gemeinde Wietze
 Gemarkung Hornbostel
 Flur 3
 R FIK 5638 B,C,D
 Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzung

Der angeordnete Grünstreifen ist mit standortgerechten Gehölzen bis zu einer Wuchshöhe von drei Metern (z.B. Weiden, Weisdorn, Schlehen, Wildrosen, Fichten, Kiefern etc.) als dreireihige Heckenpflanzung herzustellen. Diese Anpflanzung dient als Schutz und Abgrenzung zu den unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Sie ist zu erhalten.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche
- Baugrenze

- Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche, Parkanlage
- Grünstreifen
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Offene Bauweise

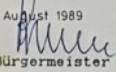
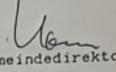
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugesamt-Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
0,3	3
0,3	3
0,3	3
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	Bauweise

P R A M B E L

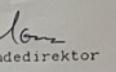
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVB1. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Wietze diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" einschließlich der Begründung beschlossen.

3109 Wietze, den 01. August 1989

  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

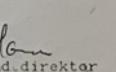
Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" wurde von der Gemeinde Wietze ausgearbeitet.

3109 Wietze, den 01. August 1989

  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

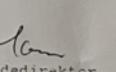
Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25. Juli 1988 von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 05. Sept. 1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3109 Wietze, den 01. August 1989

  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

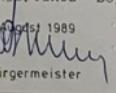
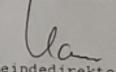
Die Beteiligung der von dieser Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26. Juli 1988 bis 05. Sept. 1988 durchgeführt.

3109 Wietze, den 01. August 1989

  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

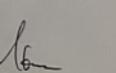
Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Dez. 1988 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. Gleichzeitig wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" in der Sitzung beschlossen.

3109 Wietze, den 01. August 1989

  
 Bürgermeister Gemeindevorstand

Die Bekanntmachung der vereinfachten Änderung gemäß § 12 BauGB erfolgte im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 13 in der Ausgabe vom 26.10.1989 gleichzeitig wurde sie mit Aushang vom 04.09.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

3109 Wietze, den 14.11.89

  
 Bürgermeister Gemeindevorstand



Gemeinde Wietze
 OT Hornbostel

Reg. Bez. Lüneburg Kreis Celle

Vereinfachte Änderung
 des Bebauungsplanes
 „Boyweg“

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 3 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1965 (Nds.GVB1.S.187) erlaubt.
 am: 20.10.1988 Az: V 1016/88

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.07.1988). 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 31. AUG. 1989



In Vertretung
 Vermessungsamt
 Katasteramt



Gemeinde Wietze - Landkreis Celle

BEGRÜNDUNG

zur Vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes "Boyweg", OT Hornbostel

1. Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan (B-Plan) "Boyweg" ist mit Verfügung vom 08.09.1982 vom Landkreis Celle (Az.: 622-21-48) genehmigt worden.

In diesem Planbereich hat die Gemeinde Wietze gemäß den Bestimmungen des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpPG) einen Spielplatz ausgewiesen. In der Praxis hat sich jedoch immer wieder gezeigt, daß Spielplätze in unserer ländlichen Umgebung nur sehr selten oder gar nicht benutzt werden.

- Die Ursachen sind:
1. Viele Anlieger richten auf den eigenen Grundstücken Spielmöglichkeiten für ihre Kinder ein.
 2. Die Kinder spielen entsprechend ihrem Bewegungs- und Entdeckungsdrang viel lieber in der dörflichen Umgebung und in dem die Ortsteile umgebenden Waldgelände.
 3. Die Spielplätze im Bereich der Gemeinde Wietze werden sehr oft durch Jugendliche und Heranwachsende blockiert, verschmutzt oder sogar beschädigt, ohne daß die Gemeinde dem wirkksam entgegenwirken kann.

Darum hat die Gemeinde Wietze - auch auf Wunsch einiger Anlieger - einen Antrag auf Freistellung gem. § 5 NSpPG gestellt, dem vom Landkreis Celle mit Verfügung vom 07.10.1987 entsprochen und die Gemeinde von der Pflicht auf Ausweisung des Spielplatzes befreit wurde.

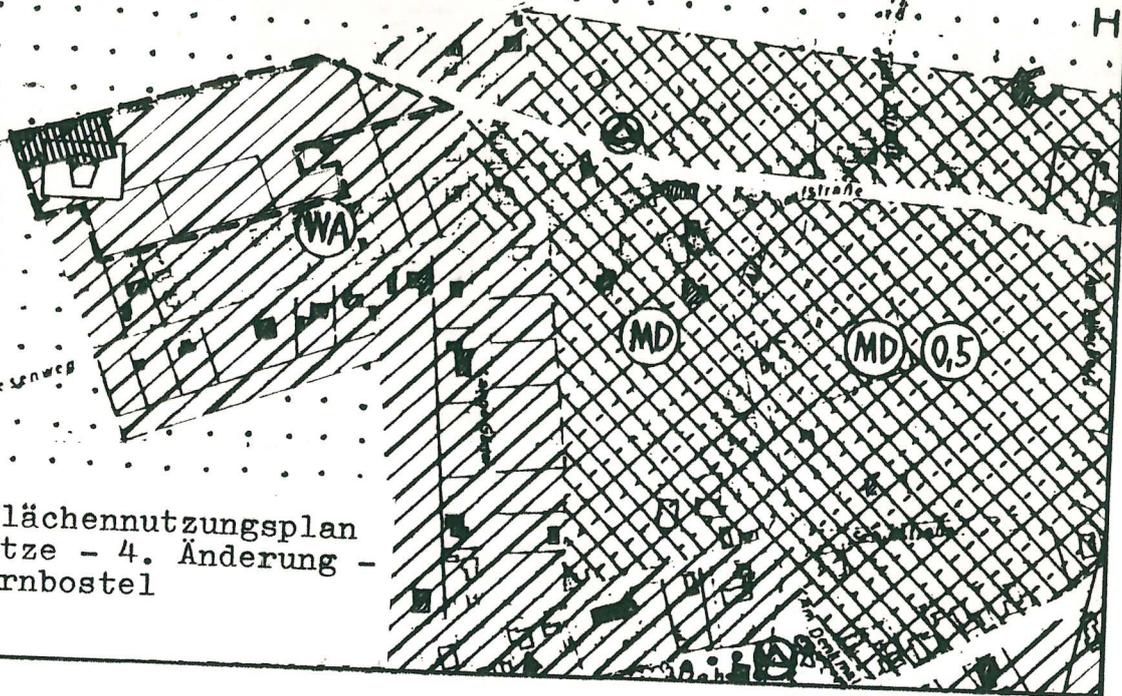
Mit der vereinfachten Änderung soll der Spielplatz (Grünanlage Spielplatz) in Bauland (WA-Gebiet) umgewandelt werden.

Das Verfahren nach § 13 (1) BauGB ist gewählt worden, weil durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 30.06.1988 den Aufstellungsbeschluß gefaßt.

Abklärung aus dem Flächennutzungsplan

Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze ist der Bereich des Bebauungsplanes "Boyweg" als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dazu gehört das Flurstück 104/39.
Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist lediglich das Zeichen "Spielplatz" nachrichtlich aufgenommen worden. Dieses Symbol wird bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes wieder herausgenommen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
der Gemeinde Wietze - 4. Änderung -
Teilplan 4 OT Hornbostel
= 1 : 5.000

Merkmale der vereinfachten Änderung

Kartengrundlage: Die geänderten Festsetzungen und die dazugehörigen Texte sind in einer vermessungstechnisch einwandfreien Karte im Maßstab 1 : 1.000 eingetragen. Sie wird ergänzt durch einen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000, in der das Plangebiet gekennzeichnet ist.

Vom Katasteramt Celle ist die Vervielfältigung gestattet und die Genauigkeit der Darstellungen der Grenzen und baulichen Anlagen bescheinigt worden.

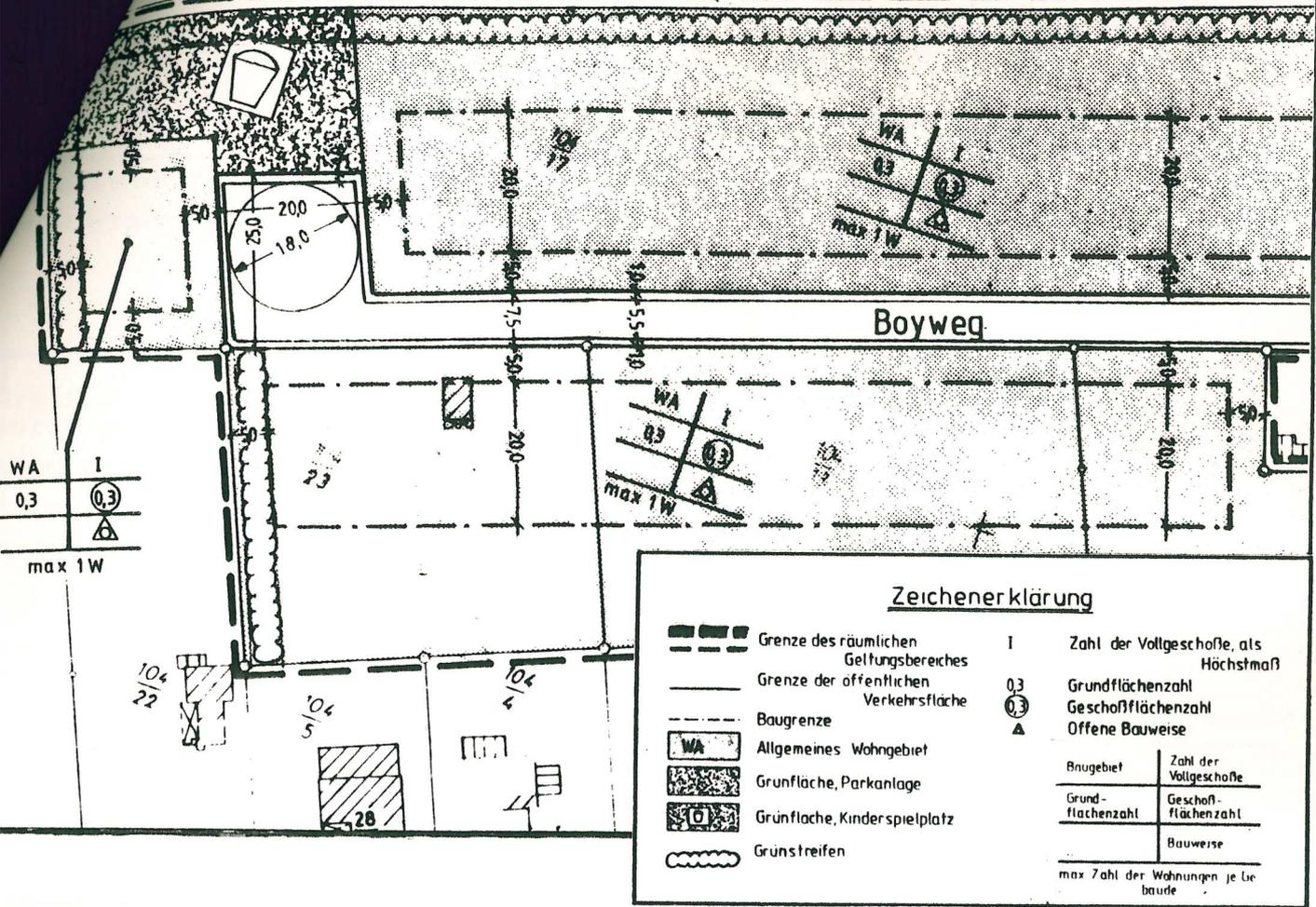
Art der Nutzungen: Das Flurstück 104/39 ist im Bebauungsplan "Boyweg" als Spielplatz ausgewiesen. Da bisher noch kein Bedarf für den Spielplatz bestand, hat die Gemeinde ihn noch nicht eingerichtet. Zur Zeit liegt das Grundstück brach. Nach der Umwandlung in WA-Gebiet soll das Grundstück als Bauplatz verkauft werden.

Maß der baulichen Nutzung/Überbaubare Grundstücksfläche: Das neue Baugrundstück erhält dieselben Festsetzungen wie der übrige Planbereich. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baugrenzen festgelegt.

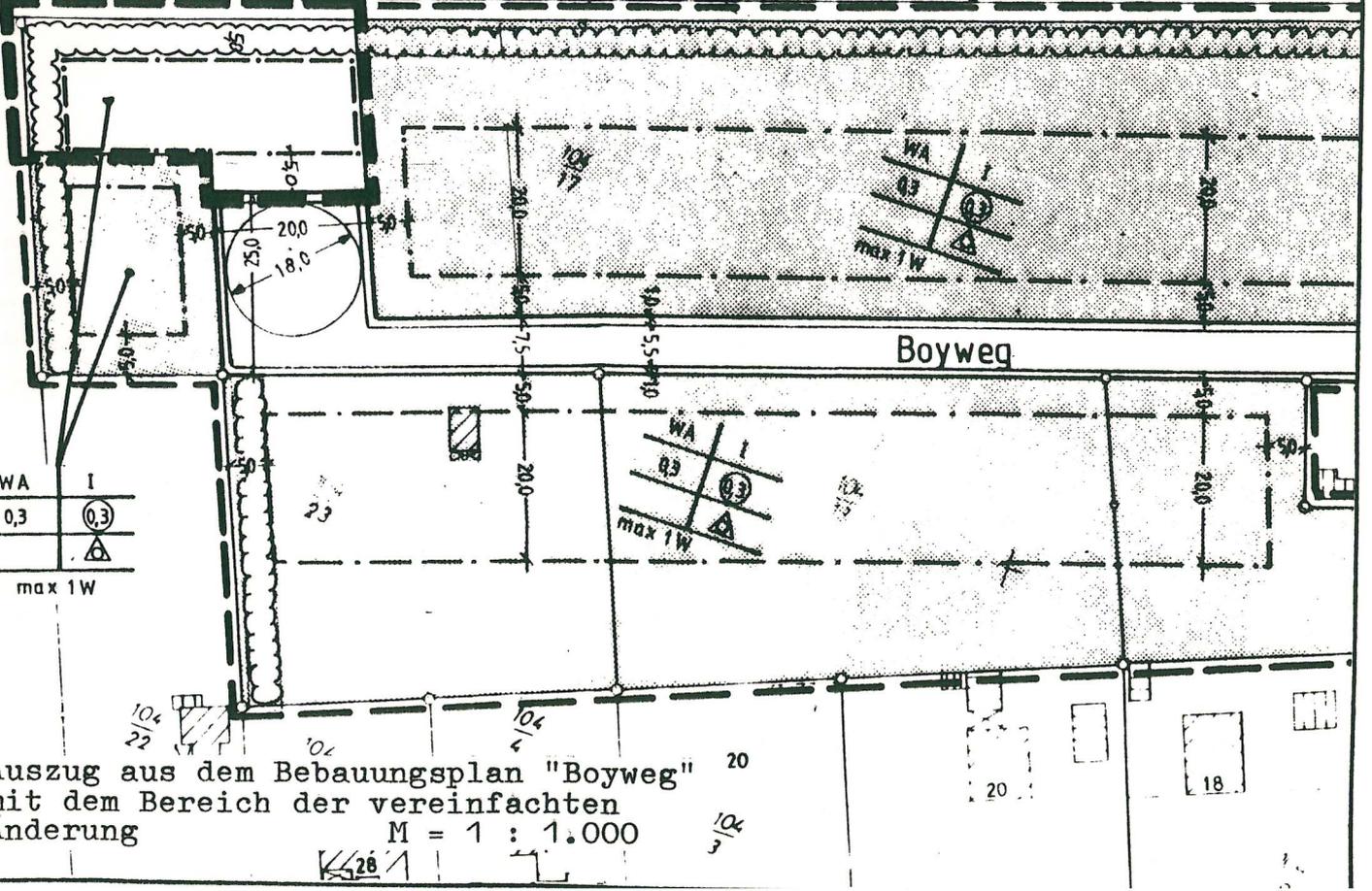
Erschließung: Das Flurstück 104/39 liegt unmittelbar am Wendehammer der Straße Boyweg. Über diese Straße erfolgt die Ver- und Entsorgung. Der Planbereich ist voll erschlossen.

aus dem Bebauungsplan
mit dem Spielplatz
1.000

Gewässer III. Ordnung



Gewässer III. Ordnung



N B E L

und des § 1 Abs. 3 und des § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde Wietze diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" einschließlich der Begründung beschlossen.

3109 Wietze, den 01. Aug. 1989

Bürgermeister



Siegel Stv. Gemeindedirektor

Der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" wurde von der Gemeinde Wietze ausgearbeitet.

3109 Wietze, den 01. Aug. 1989



Siegel Stv. Gemeindedirektor

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurden gemäß § 13 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26. Juli 1988 von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" unterrichtet. Ihnen wurde bis zum 05. Sept. 1988 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3109 Wietze, den 01. Aug. 1989



Siegel Stv. Gemeindedirektor

Die Beteiligung der von dieser Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26. Juli 1988 bis 05. Sept. 1988 durchgeführt.

3109 Wietze, den 01. Aug. 1989



Siegel Stv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13. Dec. 1989 über die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. Gleichzeitig wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Boyweg" als Satzung beschlossen.

3109 Wietze, den 01. Aug. 1989

Bürgermeister



Siegel Stv. Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der vereinfachten Änderung gemäß § 12 BauGB erfolgte im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 13 in der Ausgabe vom 26.10.1989 gleichzeitig wurde sie mit Aushang vom 01.09.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

3109 Wietze, den 14. 11. 89



Siegel Stv. Gemeindedirektor