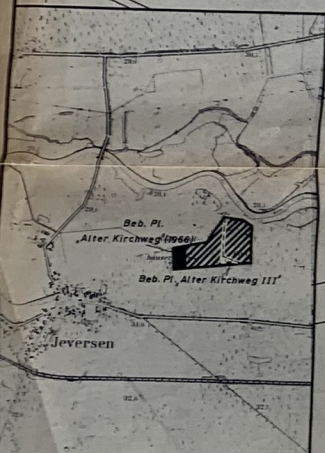


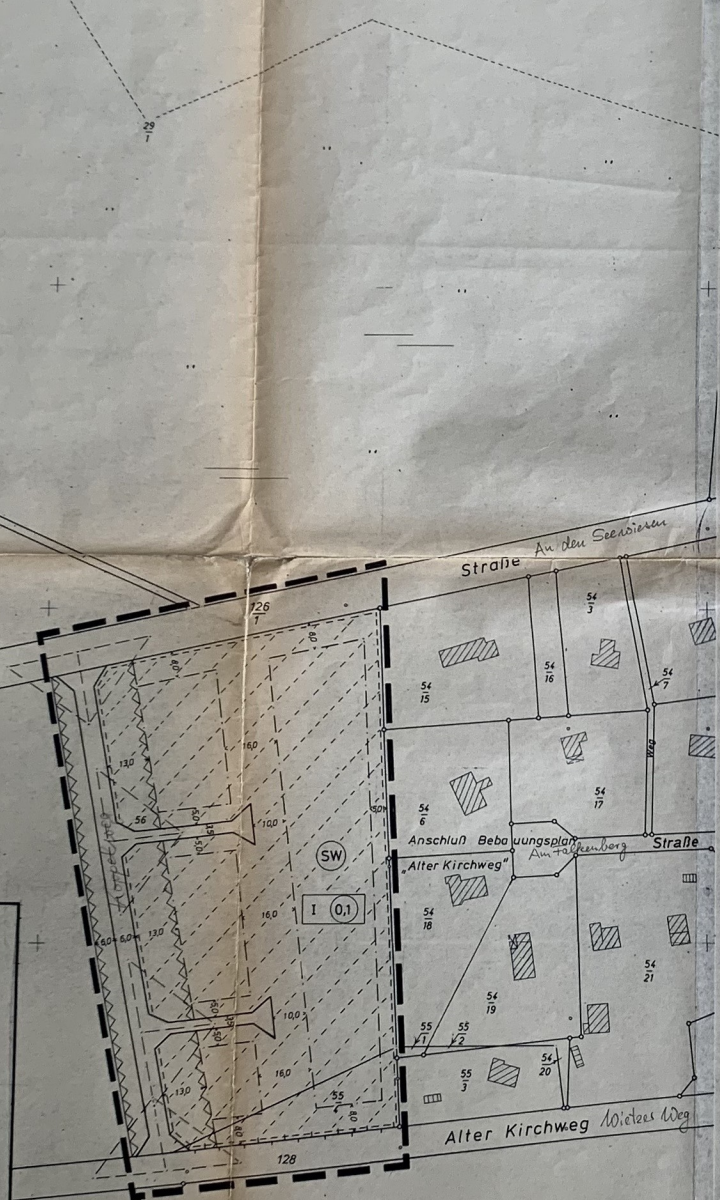
Kreis Celle
Gemarkung Jeveresen
Flur 2
Maßstab 1:1000













Übersicht 1:25000

Planunterlagen hergestellt durch das Katasteramt Celle
Der Gemeinde Wietze ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden.
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20. 3. 1975). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

27. Nov. 1975
KATASTERAMT
Celle, den



FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Art der baulichen Nutzung: SW = Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO
-  Maß der baulichen Nutzung und Bauweise: a) Zahl der Vollgeschosse b) Geschosflächenzahl
-  Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche
-  Fläche für die Forstwirtschaft
-  Mit Geh- und Leitungsrechten zu befristender Fläche
-  Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Ausfahrtsverbot
-  Brandschutzstreifen, von jeder Bebauung freizuhalten
-  Sichtdreieck, freizuhalten von Sichthindernissen über 0,8 m Höhe, Einzelbäume ohne Unterholz sind jedoch zugelassen.

Die Grundfläche der Wochenendhäuser darf 60m² nicht überschreiten. Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Abholzungen sind ausnahmsweise bis zu einem Abstand von höchstens 5m vom Wochenendhaus zulässig.

Mindestgröße der Wochenendhausgrundstücke 1000m²

Gestaltung des Brandschutzstreifens (von außen nach innen):
4m Windstreifen
8m Rasen (frei von Bäumen und Sträuchern) und (falls vorgesehen) Erdweg
12m Rasen (frei von Bäumen und Sträuchern) und befestigter Weg
13m einzelne Bäume, möglichst viele Sträucher, Rasen, Einzäunung ist zugelassen.

WIETZE-ORTSTEIL JEVERSEN

KREIS CELLE

Bebauungsplan „Alter Kirchweg II“

5 BEKANNTMACHUNG

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 1975 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. vom 1975. Der Bebauungsplan ist damit am 1975 rechtsverbindlich geworden.
Wietze, den 1975

Bürgermeister
Gemeindedirektor

4 GENEHMIGUNG

Genehmigt
gem. § 3 d. Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 An d. *Beilage*
Lüneburg, den 1. 1976
Der Regierungspräsident
- Co. 93/18
Auftrag



3 AUFWELTLUNG

Der Gemeinderat am 4.11.1975 nach Prüfung der fristgerecht eingegangener Beten und Anträgen den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und § 6 NGO als Satzung beschlossen.
Wietze, den 14.11.1975

Bürgermeister
Gemeindedirektor

2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat am 28. 1. 1975 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Gem. § 2 (6) BBauG hat der Entwurf nebst Begründung vom 1975 bis 1975 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden satzungsgemäß am 24. 2. 1975 mit Aushang vom 24. 2. 1975 bis 14. 4. 1975 bekanntgegeben.
Wietze, den 14. 11. 1975

Bürgermeister
Gemeindedirektor

1 AUSARBEITUNG

Entwurf ausgearbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Wietze im Büro der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Riemann und Meyer.

Celle, den 23. 9. 1975

Öffent. best. Verm. Ing.
Dipl.-Ing. Rolf Riemann
Dipl.-Ing. Heinrich Meyer
Öffent. best. Vermessungsingenieure
31 Celle, Breite Straße 32
Telefon (0 51 41) 2 52 30 u. 2 53 29

E n t w u r f
B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Alter Kirchweg III "
der Gemeinde Wietze, Ortsteil Jeveresen, Landkreis Celle

I.

Allgemeine Begründung

Die Nachfrage nach Wochenendhäusern im Raum Jeveresen ist unverändert stark. Die bisher ausgewiesenen Plätze sind bereits belegt, so daß eine Erweiterung des vorhandenen Wochenendhausgebietes nach Osten geboten erscheint. Der Bebauungsplan ist zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt.

Der Plan ist auf die Errichtung von 13 Wochenendhäusern abgestellt. Der Bedarf - gemessen an der Nachfrage - ist damit noch nicht gedeckt.

Das Gelände ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wochenendhausgebiet ausgewiesen.

II.

Besondere Merkmale

Das Gelände wird als forstwirtschaftliche Fläche genutzt. Diese Nutzung wird nicht völlig aufgehoben. Die Lage zur Aller macht das Wochenendhausgebiet besonders begehrt.

III.

Erschließung

Das Wochenendhausgebiet wird durch vorhandene Wege erschlossen, die so hergestellt sind, daß sie den Verkehrsanforderungen genügen. Die neu zu schaffenden Wege innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in das Eigentum der Anlieger zu überführen, die sie auch später unterhalten.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung im Landkreis Celle, die für das Jahr 1976 vorgesehen ist. Für eine evtl. Übergangszeit ist die Versorgung durch Brunnen vorgesehen. Die Abwässer sind bis zum späteren Anschluß an eine zentrale Entwässerungseinrichtung in wasserdichten Gruben zu sammeln und regelmäßig abzufahren.

Es ist nicht geplant, das Wochenendhausgebiet mit elektrischer Energie zu versorgen sowie die Zufahrtswege zu beleuchten.

IV.

Da Zuwegungen für das Wochenendhausgebiet vorhanden und öffentliche Einrichtungen nicht vorgesehen sind, entstehen der Gemeinde lediglich Kosten für die Anlage von Feuerlöschbrunnen.

Wietze, den

.....

(Bürgermeister)

.....

(Gemeindedirektor)

(Siegel)

Ziffer III der Begründung zum Bebauungsplan

"Alter Kirchweg III" der Gemeinde Wietze

Ortsteil Jeveresen, Landkreis Celle,

wird wie folgt neu gefaßt:

Das Wochenendhausgebiet wird durch vorhandene Wege erschlossen, die so hergestellt sind, daß sie den Verkehrsanforderungen genügen. Die neu zu schaffenden Wege (auch die mit dem "Gehrecht" zu belastenden Wege) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in das Eigentum der Anlieger zu überführen, die sie auch später unterhalten. Hinsichtlich der Benutzung der Wege ist für die Anlieger im Bebauungsplan "Alter Kirchweg III" ein Wegerecht (Gehrecht) einzutragen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluß an die Zentrale Wasserversorgung im Landkreis Celle, die für das Jahr 1976 vorgesehen ist. Mit dem Bau der Wasserleitung ist begonnen. Für den Wasserversorgungsverband im Landkreis Celle ist ein Leitungsrecht einzutragen.

Die Abwässer sind bis zum späteren Anschluß an eine zentrale Entwässerungseinrichtung in wasserdichten Gruben zu sammeln und regelmäßig abzufahren.

Es ist nicht geplant, das Wochenendhausgebiet mit elektrischer Energie zu versorgen sowie die Zufahrtswege zu beleuchten.

Wietze, den

.....

Bürgermeister

.....

Gemeindedirektor

(Siegel)