

Planzeichenerklärung

- 1. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche
 - - - - - Baugrenze
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - ED Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - max 2W maximale Zahl der Wohnungen je Gebäude
 - 25 m Sichtfläche ist entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST-E) ausgelegt für V=40 km/h freizuhalten
 - vorh. Flurstücksgrenzen
- 2. Karteninhalt u. sonstige Darstellungen**
- vorh. Flurstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max Zahl der Wohnungen je Gebäude	

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber.S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebau vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Gemeinde Wietze den Bebauungsplan „Flottgarten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen in seiner öffentlichen Sitzung am 20.11.1984 als Satzung beschlossen:

Die Mindestgröße der Grundstücke im Bebauungsbereich wird auf 900 m² festgesetzt.

Wietze, den **2. MAI 1985**
 Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 12 (1) BBauG am 19.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den **2. MAI 1985**
 Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage:
 Flurkartenwerk, Flur 4
 Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Wietze erteilt durch das Katasteramt Celle am
 Az.: *[Signature]*

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage:
 Flurkartenwerk, Flur 4
 Maßstab 1:1000
 Vervielfältigungserlaubnis für
 Gemeinde Wietze
 erteilt durch das Katasteramt Celle
 am 22.3.79
 Az. V. 0144/78

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
 (Stand vom 11.2.79)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der im Plan bildenden Grenzen in die örtliche Realität ist einwandfrei gesichert.
 Celle, den 15.3.85
 Katasteramt
[Signature]
 Vermessungsdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Ing.-Büro Dipl.-Ing. Kurt Rosse, Wasserweg 5, 3000 Hannover 71 ausgearbeitet.
 Hannover, im Oktober 1984
 Dipl.-Ing. Rosse

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.11.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 12 (6) BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.07.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 10.08.1984 bis 14.09.1984 gemäß § 2a (5) BBauG öffentlich ausgelegen.

Wietze, den **2. MAI 1985**
 Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a (6) BBauG in seiner Sitzung am 20.11.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Wietze, den **2. MAI 1985**
 Bürgermeister: *[Signature]* Gemeindedirektor: *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Landkreis Celle** (Az.: **622-21-94**) vom heutigen Tage unter Auflagen mit Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 (2-4) BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom *[Signature]* gemäß § 6 (3) BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Celle, den **10.06.1985**
 Landkreis Celle
 Der Oberkreisdirektor
 (Ölbeiter)
 Ltd. Baudirektor

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den
 Bürgermeister: Gemeindedirektor:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am **25.07.1985** im Amtsblatt des Landkreises Celle Nr. **12/85** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **25.07.1985** rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den **01. Aug. 1985**
 Bürgermeister: Gemeindedirektor:

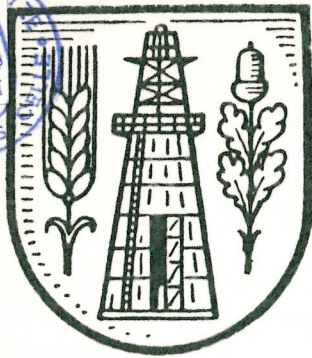
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Wietze, den
 Bürgermeister: Gemeindedirektor:



Gemeinde Wietze
 OT Wieckenberg
 Reg. Bez. Lüneburg Kreis Celle

Bebauungsplan „Flottgarten“



Bebauungsplan "Flottgarten" OT Wieckenberg, Gemeinde Wietze

BEGRÜNDUNG

I. Allgemeine Begründung

Als Mitte der sechziger Jahre allgemein ein Bau-Boom ausbrach und vermehrt Interessenten aus den Städten Hannover und Berlin in der damaligen Gemeinde Wieckenberg bauen wollten, beschloß der Gemeinderat, das im Ortsmittelpunkt gelegene Ackerland schrittweise, nach Bedarf, als Bauland auszuweisen. Damit sollten weitere Splittersiedlungen wie der Bebauungsplan "An der Wietze" (genehmigt am 01.08.1963) und ein Ausufern des Ortsteiles verhindert werden. Bisher sind in diesem Gebiet die beiden Bebauungspläne "Flur 4 nördlich" (genehmigt am 11.01.1967) und "Erweiterung Flur 4 nördlich" (genehmigt am 07.07.1974) aufgestellt worden. Bis auf einige wenige Grundstücke sind diese Bebauungsplanbereiche bebaut.

