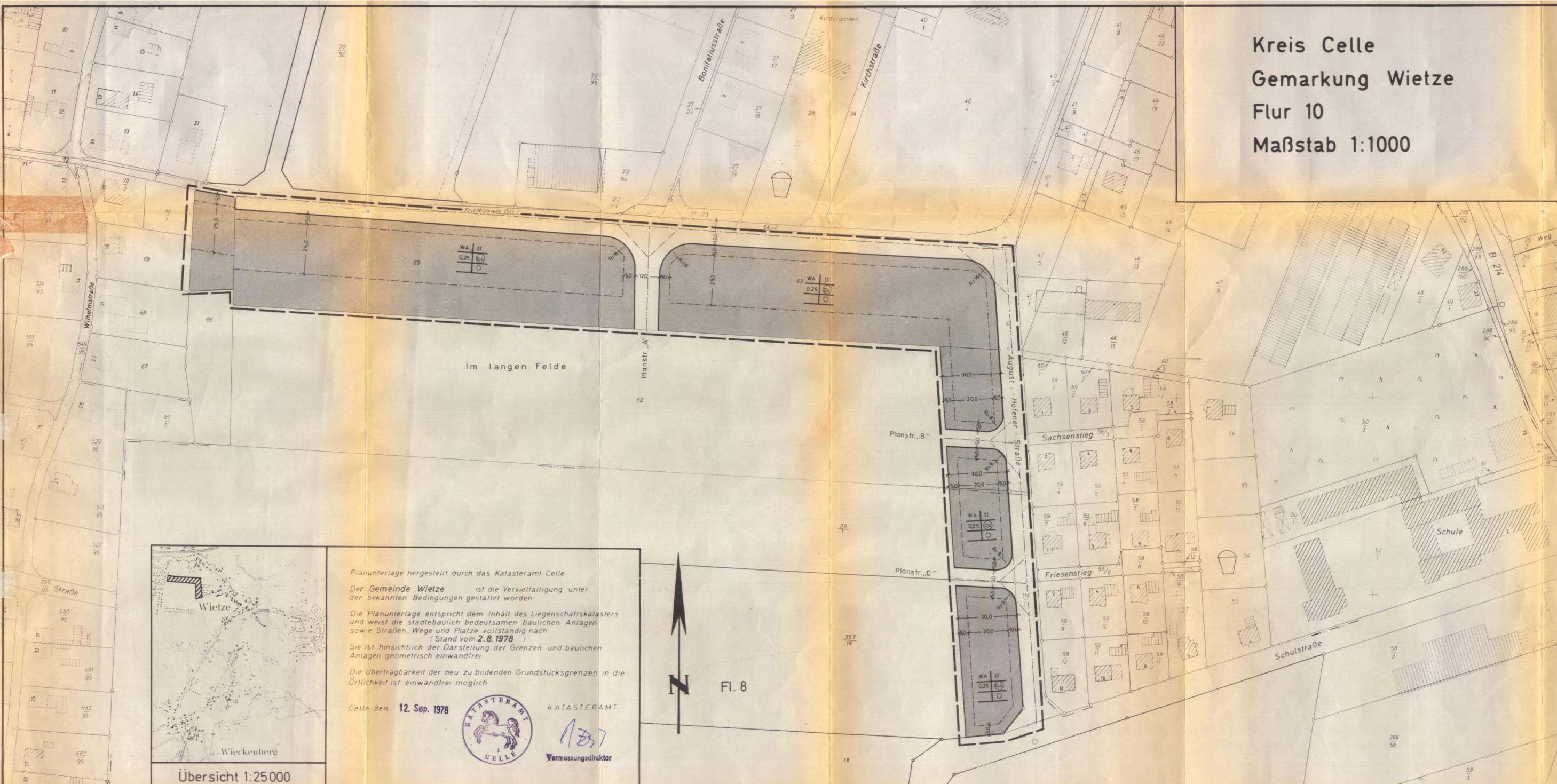


Kreis Celle  
 Gemarkung Wietze  
 Flur 10  
 Maßstab 1:1000



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- 1. Festsetzungen**  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 - - - - - Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche  
 - - - - - Baugrenze

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**II** Zahl der Vollgeschosse  
**0,25** Grundflächenzahl  
**04** Geschossflächenzahl

**○** Offene Bauweise  
 Die Sichtfläche ist von Bebauung, Bewuchs und jeglicher Sichtbehinderung höher als 75cm über Straßenkrone freizuhalten

- 2. Karteninhalt und sonstige Darstellungen**  
 - - - - - Vorhandene Grundstücksgrenze  
 - - - - - Straßenachse

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Gemeinde Wietze  
 Reg. Bez. Lüneburg Kreis Celle



**Bebauungsplan  
 „Friedhofsweg“**

Entwurf ausgearbeitet  
 Hannover, im März 1978  
 Ing. Büro Dipl. Ing. K. Rosse  
 Dipl. Ing.



Planunterlage hergestellt durch das Katasteramt Celle  
 Der Gemeinde Wietze ist die Vervielfältigung unter den bekannten Bedingungen gestattet worden  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.8.1978)  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich

Celle, den 12. Sep. 1978  
 KATASTERAMT  
 Vermessungsdirektor



Entwurf hat aufgrund der Bekanntmachung vom 20.3.77 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 6.4.78 bis 9.5.78  
 Wietze, den 21. Feb. 1978  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BBauG als Satzung beschlossen in der Sitzung des Rates am 22.5.1978  
 Wietze, den 20. Feb. 1978

Gemeindedirektor  
 Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung  
 Lüneburg, den 12. 12. 1978  
 Bezirksamtspräsident  
 Bezirksamtsregierung Lüneburg  
 214 - Ce 93/24

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom 31.1.1979 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 3 vom 16. Feb. 1979  
 Wietze, den 16. Feb. 1979  
 Gemeindedirektor

Begründung  
zum Bebauungsplan "Friedhofsweg" der Gemeinde  
Wietze, Kreis Celle - Ortsteil Wietze

---

I

Allgemeine Begründung

Zur Deckung der Nachfrage nach Bauland ist der Bebauungsplan "Friedhofsweg" aufgestellt. Er umfasst eine Bautiefe südlich des Friedhofweges und westlich der August - Höfener - Strasse im Zentrum des Ortsteiles Wietze. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde in der Fassung 1977 ist das Gebiet als allgemeines Baugebiet ausgewiesen.

II

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan schreibt ein allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bauweise vor. Dachausbau ist im Rahmen der Nieders. Bauordnung § 2 (6) zulässig. Es ist offene Bauweise vorgesehen. Die Grundflächenzahl ist mit 0,25, die Geschossflächenzahl mit 0,40 festgesetzt. Wegen der durch die Grund- und Geschossflächenzahl bedingte geringe Ausnutzungsmöglichkeit der Grundstücke wird auf die Anlage eines Spielplatzes für Kleinkinder verzichtet. Da der Babauungsplan nur die Bebauung unmittelbar entlang der Sammelstrassen vorsieht, ist in diesem Bereich die Anlage eines Kinderspielplatzes unzweckmässig. Der erforderliche Spielplatz wird bei der späteren inneren Bebauung ausgewiesen. Zur Zeit steht in Verlängerung des Friesenstieges der Spielplatz der Grund- und Hauptschule Wietze zur Verfügung.