

Zeichenerklärung

1 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- b Besondere Bauweise hier Reihenhausbauweise
- 23m Sichtfläche von Bebauung, Bewuchs und jeglicher Sichtbehinderung höher als 75 cm über Straßenkronen freizuhalten Fläche

2 Karteninhalt u. sonstige Darstellungen

- vorh. Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	



Maßstab 1:25 000



Bebauungsplan „Friedhofsweg Nord“

Entwurf ausgearbeitet Hanover, den <u>2. 4. 70</u> Ing. Büro Dipl.-Ing. K. Rosse	Bürgerbeteiligung nach BBauG § 2a (2) durch Auslegung von _____ bis _____ nach Bekanntmachung von _____ durchgeführt Wietze, den _____
Entwurf hat aufgrund der Bekanntmachung vom _____ öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____ Wietze, den _____	Der Bebauungsplan einschli. Begründung ist gemäß § 10 des BBauG als Satzung beschlossen in der Sitzung des Rates am _____ Wietze, den _____
Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verlegung Lüneburg, den _____ Der Regierungspräsident i. A.	Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG aufgrund der Hinweisbekanntmachung vom _____ im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. _____ vom _____ Wietze, den _____

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 städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom 20.02.1979)
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 _____

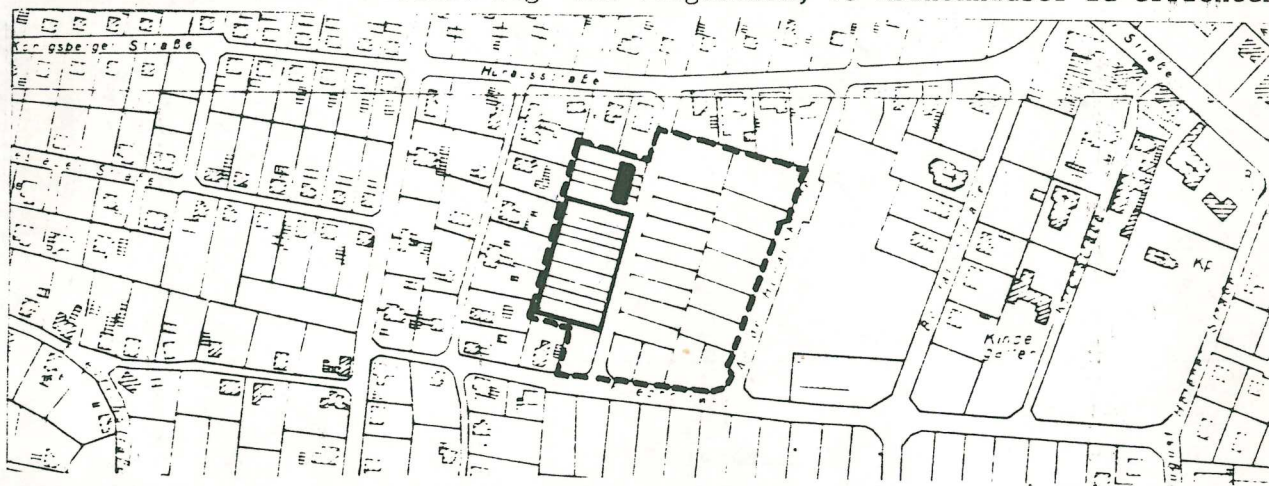
KATASTERAMT

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Friedhofsweg Nord" der Gemeinde Wietze.

I. Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan "Friedhofsweg Nord" der Gemeinde Wietze wurde am 23.10.1980 von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt. Vom Eigentümer der Grundstücke westlich der Straße "Posener Weg" war vorgesehen, 13 Reihenhäuser zu errichten.



Nachdem im Jahre 1981 vier Reihenhäuser errichtet wurden, hat sich jedoch gezeigt, daß ein Verkauf dieser Reihenhäuser in unserem ländlichen Gebiet sehr schwer ist.

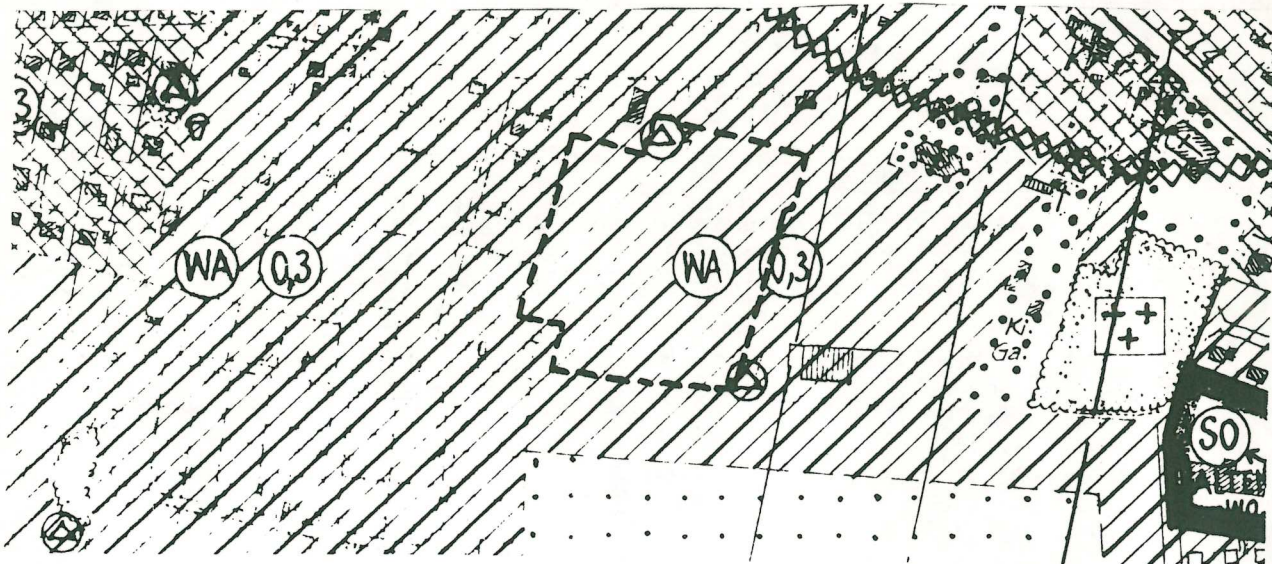
Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Friedhofsweg Nord" waren während der Beratungen im Gemeinderat Bedenken dahingehend vorgetragen worden, daß sich die Reihenhäuser nicht der vorhandenen Bebauung anpassen werden. Nur unter Zurückstellung aller Bedenken hatten die Ratsherren nach längerer Beratung einer einseitigen Bebauung des "Posener Weges" mit Reihenhäusern zugestimmt. Daß sich die ursprünglichen Bedenken der Gemeinde bewahrheiteten, zeigt das Desinteresse der Käufer. Trotz intensiver Bemühungen ist es dem Eigentümer nicht gelungen, Käufer für Reihenhäuser zu finden. Es sollte deshalb dem früheren Wunsche der Gemeinde entsprochen werden, auch an der Westseite des "Posener Weges" Einzelhäuser zu errichten, die sich der vorhandenen Bebauung besser anpassen.

Deshalb hat der Eigentümer beantragt, in dem Änderungsbereich die "Besondere Bauweise - Reihenhausbauweise" in "Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig" zu ändern. Geplant ist, auf vier oder fünf neuen, größeren Grundstücken Ein- oder Zweifamilienhäuser zu bauen.

Mit dieser Änderung werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt.

II. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze, Teilplan 2, Ortsteil Wietze, genehmigt am 08.01.1981, Az.: 309-21101-Ce/Wie, ist der Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet mit einem Maß der baulichen Nutzung von 0,3 ausgewiesen.



III. Merkmale der vereinfachten Änderung

1. Kartenunterlagen

Für die Beteiligung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 BBauG wird ein nichtamtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 sowie ein Auszug aus dem Bebauungsplan verwandt, in denen der Änderungsbereich gekennzeichnet wird.

Nach diesem Verfahrensabschnitt werden alle Stellungnahmen bei der Erstellung der Planunterlage berücksichtigt.

2. Geltungsbereich

Von der Änderung sind die Flurstücke 22/112, 22/113, 22/114, 22/115, 22/116, 22/117, 22/118, 22/119 und 22/120 westlich des "Posener Weges" betroffen.

3. Festsetzungen


Die vereinfachte Änderung beinhaltet lediglich eine Änderung der Bauweise von "Besonderer Bauweise - Reihenhausbebauung" in "Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig". Alle anderen Festsetzungen bleiben unberührt. Durch diese Änderung werden keine Beeinträchtigungen auf die benachbarten Grundstücke erwartet, zumal sich die Bauweise der umgebenden älteren Bebauung anpaßt.

IV. Kosten der Erschließung


Die Straßen im Bereich des Bebauungsplanes "Friedhofsweg Nord" sind fertiggestellt. Ebenfalls sind alle Ver- und Entsorgungsanlagen verlegt, so daß für die Erschließung keine neuen Kosten anstehen.

Aus der vereinfachten Änderung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Wietze, 25. OKT. 1983


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Wietze hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Friedhofsweg Nord", genehmigt am 23.10.1980, in seiner Sitzung am 15.03.1983 beschlossen.

3109 Wietze, den 25. OKT. 1983



Bürgermeister




Gemeindedirektor

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke wurden gemäß § 13 BBauG mit Schreiben vom 06.07.1983 von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unterrichtet und haben bis zum 15.08.1983 eine schriftliche Einverständniserklärung gegeben.

3109 Wietze, den 25. OKT. 1983


Bürgermeister





Gemeindedirektor

Die Träger öffentlicher Belange, deren Belange von der Änderung betroffen sind, wurden gemäß § 13 BBauG mit Schreiben vom 12.07.1983 von der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes unterrichtet und haben bis zum 15.08.1983 ihre Stellungnahme abgegeben. Bedenken wurden nicht geäußert.

3109 Wietze, den 25. OKT. 1983

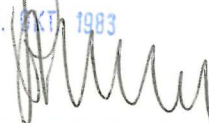

Bürgermeister




Gemeindedirektor

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 13.09.1983 als Satzung beschlossen worden.

3109 Wietze, den 25. OKT. 1983

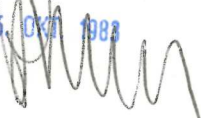

Bürgermeister




Gemeindedirektor

Die Bekanntmachung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG erfolgte im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. in der Ausgabe vom

3109 Wietze, den 25. OKT. 1983



Bürgermeister




Gemeindedirektor

Die Begründung wurde von der Gemeinde Wietze erstellt.

3109 Wietze, den 25. OKT. 1983



Gemeindedirektor