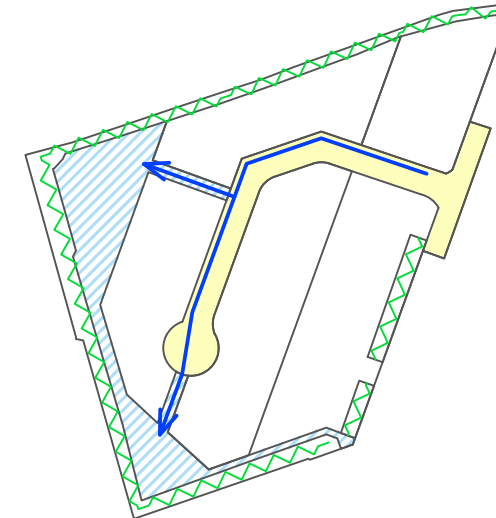
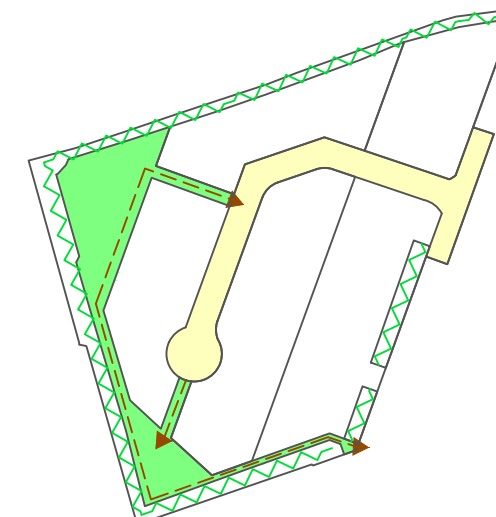


des Landesamtes für Vermessung
sowie Messungen/Berechnungen
durch Vermessungsbüro A. Jensen



Mögliche Regenwasserableitung



Regenrückhaltung und Erholung

Gemeinde Winsen

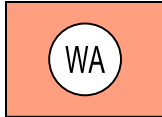
Bebauungsplan Nr. 2 - Auf dem Felde / westlich Kisdorfer Straße -

Vorentwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
WIN26001 . gez: An . Stand: 24.06.2026

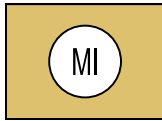
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

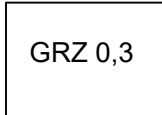


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)

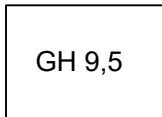
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl

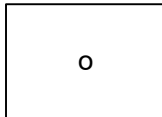


Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß



Gebäudehöhe, als Höchstmaß

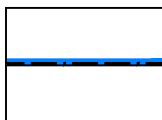
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise



nur Einzelhäuser zulässig

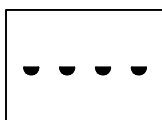


Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Gemeinde Winsen

Bebauungsplan Nr. 2 - Auf dem Felde / westlich Kisdorfer Straße -

Zeichenerklärung

3 Seiten

WIN26001 . gez: An . Stand: 24.06.2026

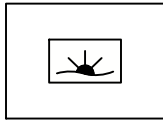
dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

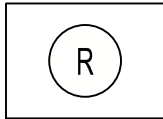
5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

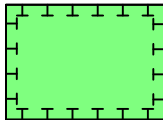


Freizeit und Erholung

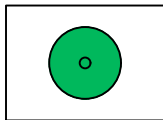


Hochwasserrückhaltebecken

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Anpflanzen: Bäume

7 Sonstige Planzeichen

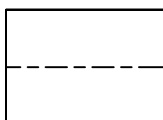


Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



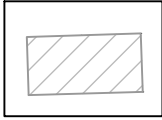
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

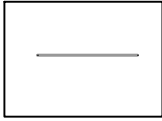


Vorläufige Anbauverbotszone
Regelabstand: 15 m ab Fahbahnkante
(StrWG)

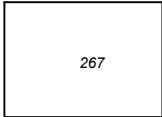
9. Darstellungen ohne Normcharakter



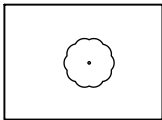
Bestandsgebäude



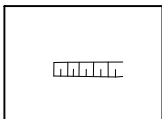
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Aufgemessener Baumbestand



Aufgemessene Böschungskante