

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

MDe Dorfgebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 2

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Dorfgebiete (MD), gem. § 5 BauNVO:
 - Die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt: Zulässig sind nur
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 - sonstige Wohngebäude,
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Innerhalb des Plangebietes auf den Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gem. § 9 (1) Nr. 25a + b BauGB gilt Folgendes:
 - Innerhalb der Fläche ist eine mehrreihige, frei wachsende Baum-Strauchhecke bzw. -gruppe aus standortheimischen Gehölzen der Artenliste 1 und 2 (siehe Anhang in der Begründung) zu entwickeln.
 - Je 10 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein heimisches, standortgerechtes, strauchartiges Gehölz wie zu pflanzen. Es sind zweimal verpflanzte Landschaftsgehölze zu verwenden. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 5 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - Innerhalb der mit 1 gekennzeichneten Fläche ist je angefangener 80 m² Bepflanzungsfläche, innerhalb der mit 2 gekennzeichneten Fläche ist je angefangener 40 m² Bepflanzungsfläche mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Der Pflanzabstand zu den benachbarten Ackerflächen hat mindestens 3 m zu betragen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Die Errichtung von baulichen Anlagen, auch solche die nach NBauO genehmigungsfrei sind, ist unzulässig.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 16. JUL. 2014 Siegel

gez. Ridder
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 17.04.14 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 21. OKT. 2014

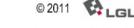
gez. Ridder
(Bürgermeister)

Planunterlage

Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom2011....).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. →

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. →

*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 21.07.2014

gez. Eysel Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 11.07.14

H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 17.04.14 dem Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.14 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.05.14 bis 05.06.14 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 21. OKT. 2014

gez. Ridder
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 10.07.14 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 21. OKT. 2014

gez. Ridder
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.07.2014 ortsüblich / im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.07.2014 in Kraft getreten.

Wittingen, den 21. OKT. 2014

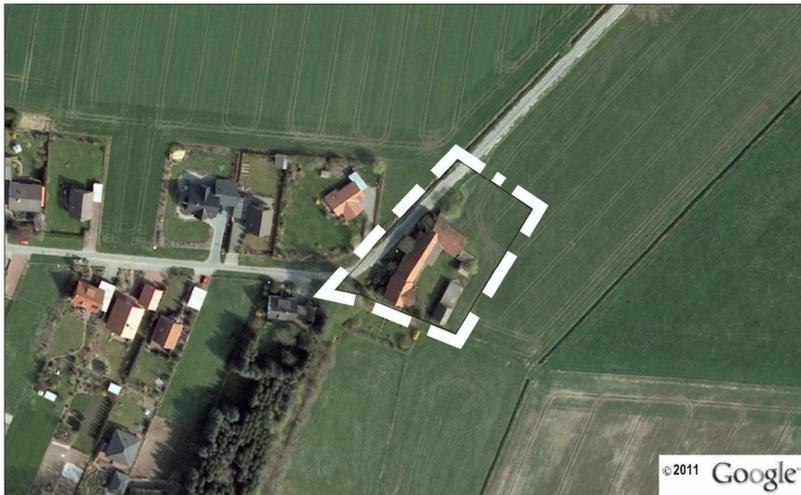
gez. Ridder
(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den

.....
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)

**Stadt Wittingen
Ortsteil Darrigsdorf**

Brandwiesen

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung