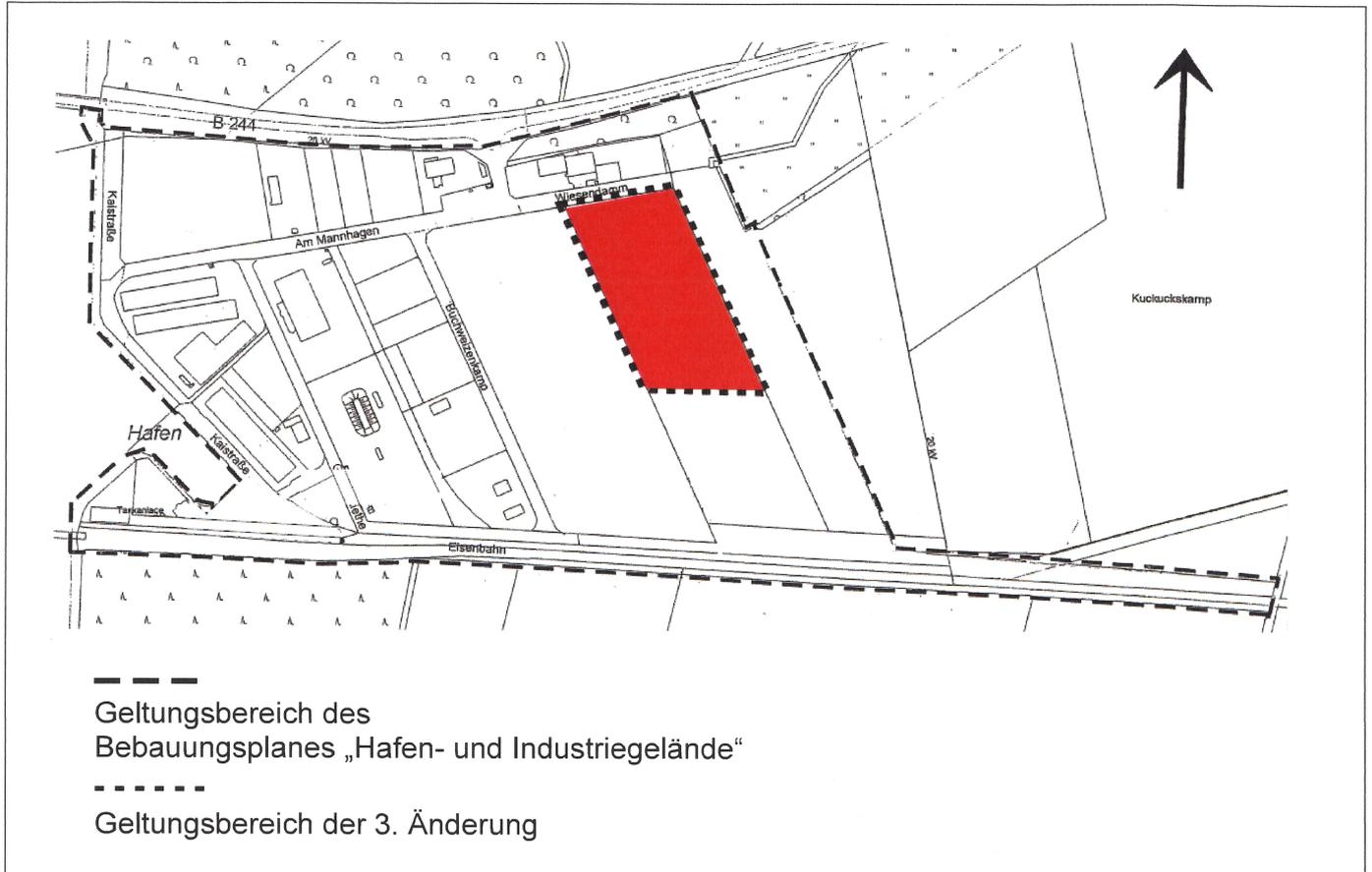


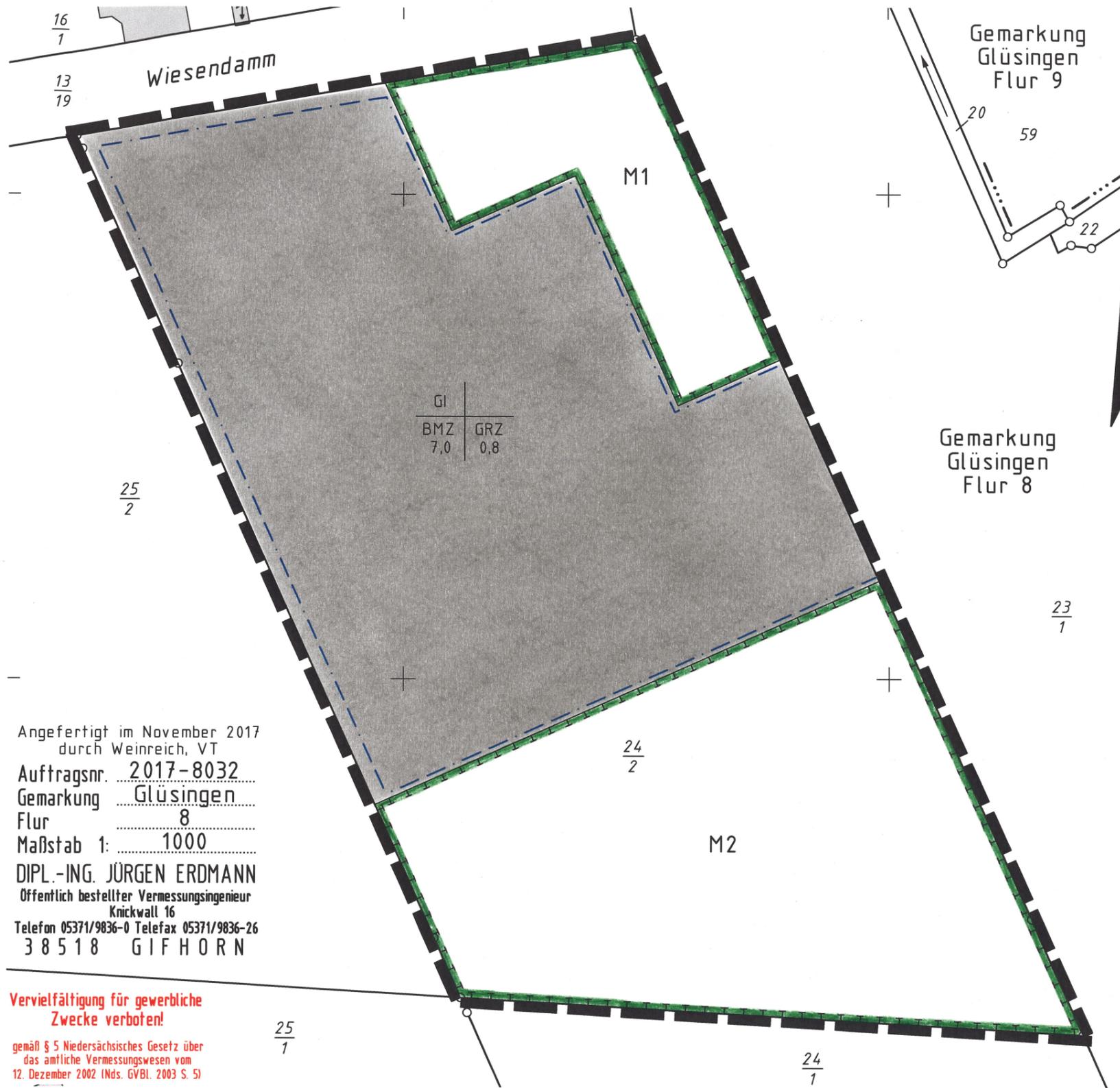
Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 3. Änderung Stadt Wittingen, Ortschaft Glüsing

- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Verfahrensvermerke
- Begründung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BMZ Baumassenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Sonstige Planzeichen

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

Angefertigt im November 2017
durch Weinreich, VT
Auftragsnr. 2017-8032
Gemarkung Glüsing
Flur 8
Maßstab 1: 1000
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Textliche Festsetzungen

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung **M1** vorhandene Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen. Außerdem sind in diesem Bereich 12 Vogelnistkästen und 12 Fledermauskästen auszubringen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu erneuern.
 - Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung **M2** dürfen weder Aufschüttungen noch Abgrabungen vorgenommen werden. Vielmehr ist das vorhandene Gelände in seiner derzeitigen Gestalt und Funktion zu erhalten.

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes:

- In der Gemarkung Wentorf, Flur 2, Flurstück 40, 41 u. 43/1 wird auf einer Fläche von rd. 1,6 ha ein naturnaher Wald aus heimischen Gehölzen neu angelegt, wobei die Stiel-Eiche ('Quercus robur) mit der forstlichen Herkunft „Heide und Altmark“ zumindest auf einer Teilfläche von 4.860 m² die Hauptbaumart bildet;
- In der Gemarkung Wentorf, Flur 2, Flurstück 39/1, 39/3, 39/4 u.39/5 wird eine 6.869 m² große Fläche zum Extensivgrünland entwickelt. Nach Umbruch ist eine Neueinsaat mit einer Grünland-Saatmischung vorzunehmen. Im Folgenden ist das Grünland extensiv als einschürige Mähwiese (Mahd nicht vor Ende Mai eines jeden Jahres) zu nutzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen. Die Unterhaltung der Maßnahmen obliegen dem Eigentümer der Flächen und sind innerhalb eines Jahres umzusetzen. Die Maßnahmen werden dem Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 3. Änderung zugeordnet.

Stadt Wittingen Ortschaft Glüsing	
Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 3. Änderung	
Maßstab: 1 : 1000	Stand: 04.12.2017 geändert am: 03.05.2018
C·G·P Bauleitplanung GmbH	

Präambel

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

Wittingen, den 30.01.2019

L.S.

Gez. Ridder
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 11/17).

Gifhorn, den 22.01.2019

L.S.

Gez. Dipl. Ing. J. Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 04.12.2017

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Gez. Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 20.08.2018 bis 21.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 30.01.2019

Gez. Ridder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 30.01.2019

Gez. Ridder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für
den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in
Kraft getreten.

Wittingen, den

Ridder
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den

Ridder
Bürgermeister