



Stadt Wittingen  
Ortschaft Glüsing

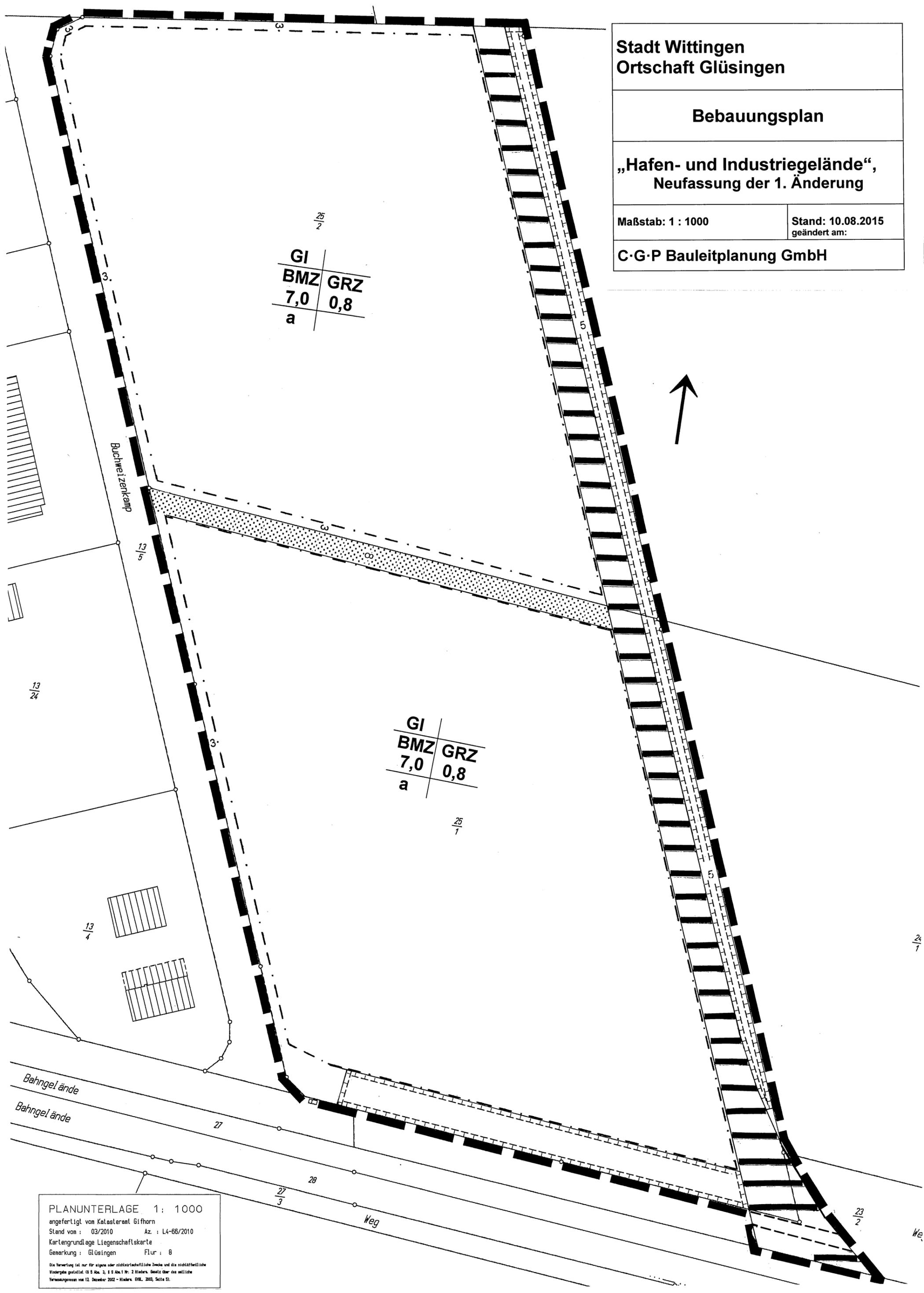
Bebauungsplan

„Hafen- und Industriegelände“,  
Neufassung der 1. Änderung

Maßstab: 1 : 1000

Stand: 10.08.2015  
geändert am:

C·G·P Bauleitplanung GmbH



$\frac{25}{2}$

GI	GRZ
BMZ	0,8
7,0	
a	

GI	GRZ
BMZ	0,8
7,0	
a	

$\frac{25}{7}$

PLANUNTERLAGE 1: 1000  
angefertigt vom Katasteramt Giffhorn  
Stand vom: 03/2010 Az.: L4-66/2010  
Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Glüsing Flur: 8  
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtverbreitliche Zwecke und die nichtöffentliche  
Wiedergabe gestattet (§ 8 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über die weltliche  
Vermessungsgrößen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. BYL, 2003, Seite 5).

# 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)

 a abweichende Bauweise  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

 Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

 Bahnanlagen (Privat)

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

 Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
Zweckbestimmung: Versickerungsanlagen

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. 2

Sonstige Planzeichen

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
Begünstigter: örtliche Versorgungsträger

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

# Textliche Festsetzungen

1. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
2. Innerhalb der Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind pro 100 m<sup>2</sup> 66 Gehölze anzupflanzen wie z.B.:

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus patraea	Traubeneiche
Betula pendula	Sandbirke
Salix caprea	Salweide
Rosa canina	Hundsrose

Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

### Präambel

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

Wittingen, den

Ridder  
Bürgermeister

Siegel

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den

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 03/2010).

Gifhorn, den

Siegel

Dipl. Ing. Jürgen Erdmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 10.08.2015

C·G·P  
Bauleitplanung GmbH  
Nelkenweg 9  
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Wittingen, den

Ridder  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

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

Wittingen, den

Ridder  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

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

Wittingen, den

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