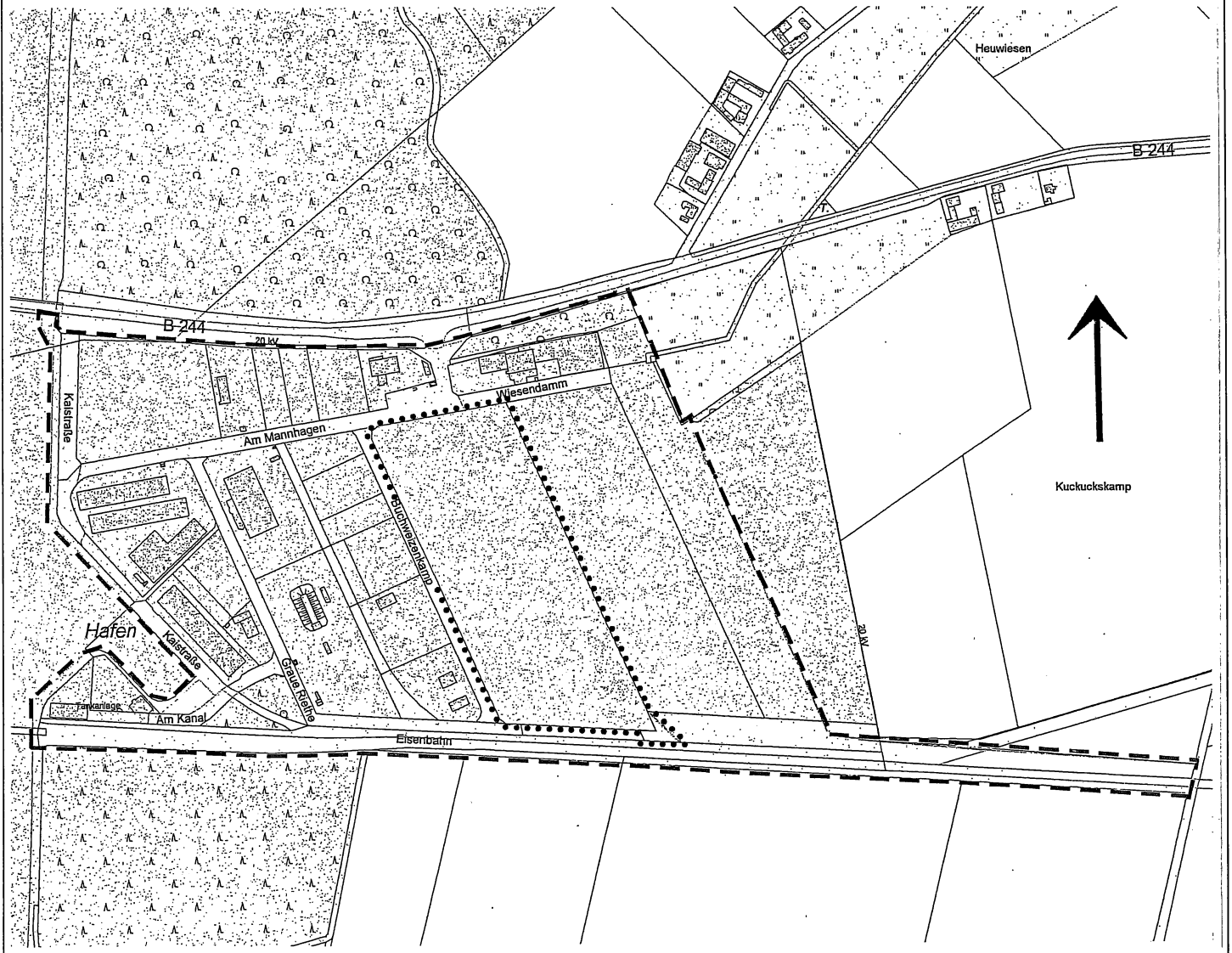


Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, Neufassung der 1. Änderung Stadt Wittingen, Ortschaft Glüsing - vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -

- Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Hafen- und Industriegelände“
-
Geltungsbereich der Neufassung der 1. Änderung



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Planzeichenerklärung u. Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

Stadt Wittingen
Ortschaft Glüsing

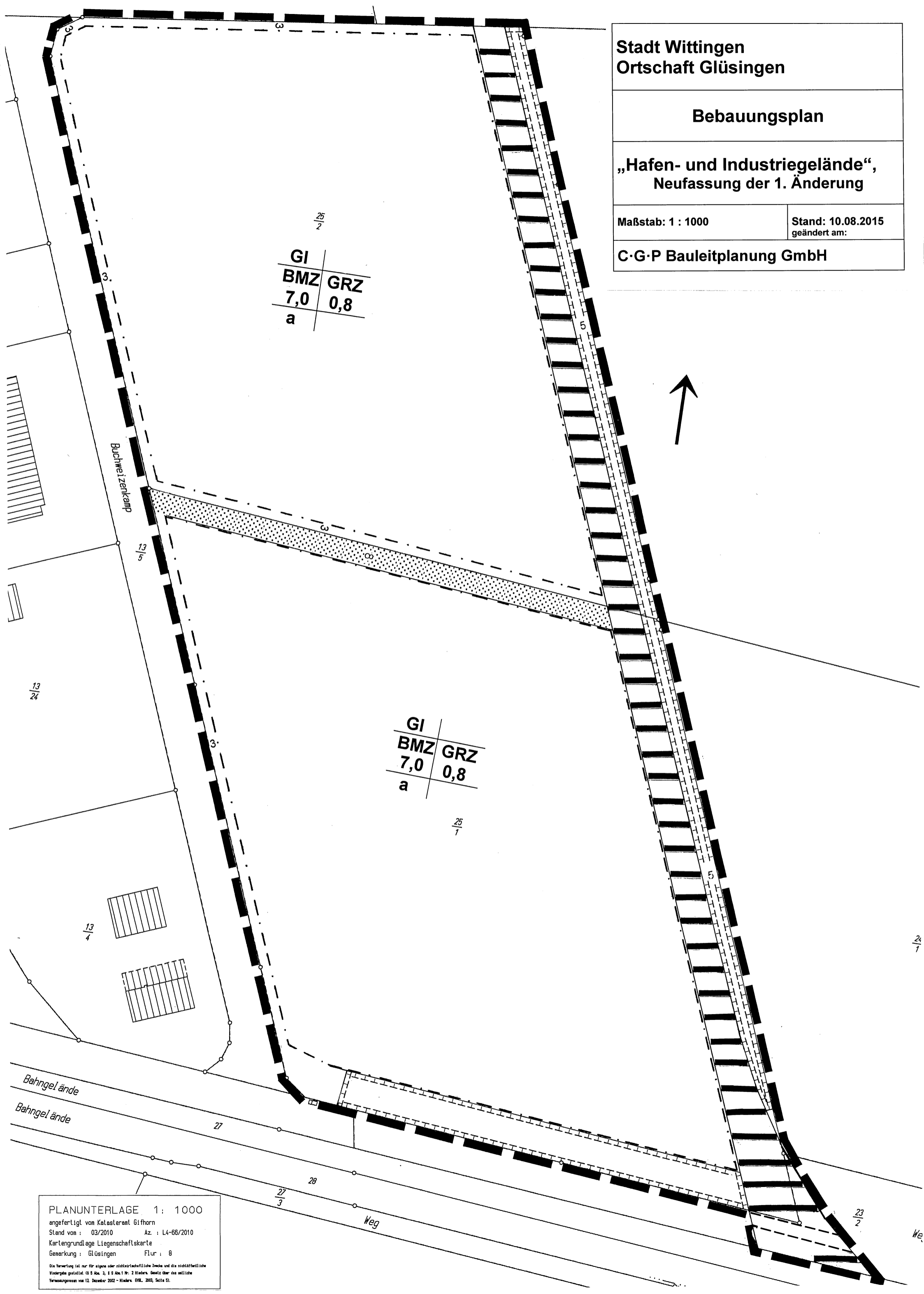
Bebauungsplan

„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	

$\frac{25}{7}$

GI	GRZ
BMZ	0,8
7,0	
a	

Buchweizenkamp

Bahngelände

Bahngelände

Weg

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))



Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Baummassenzahl



Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



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 m² 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