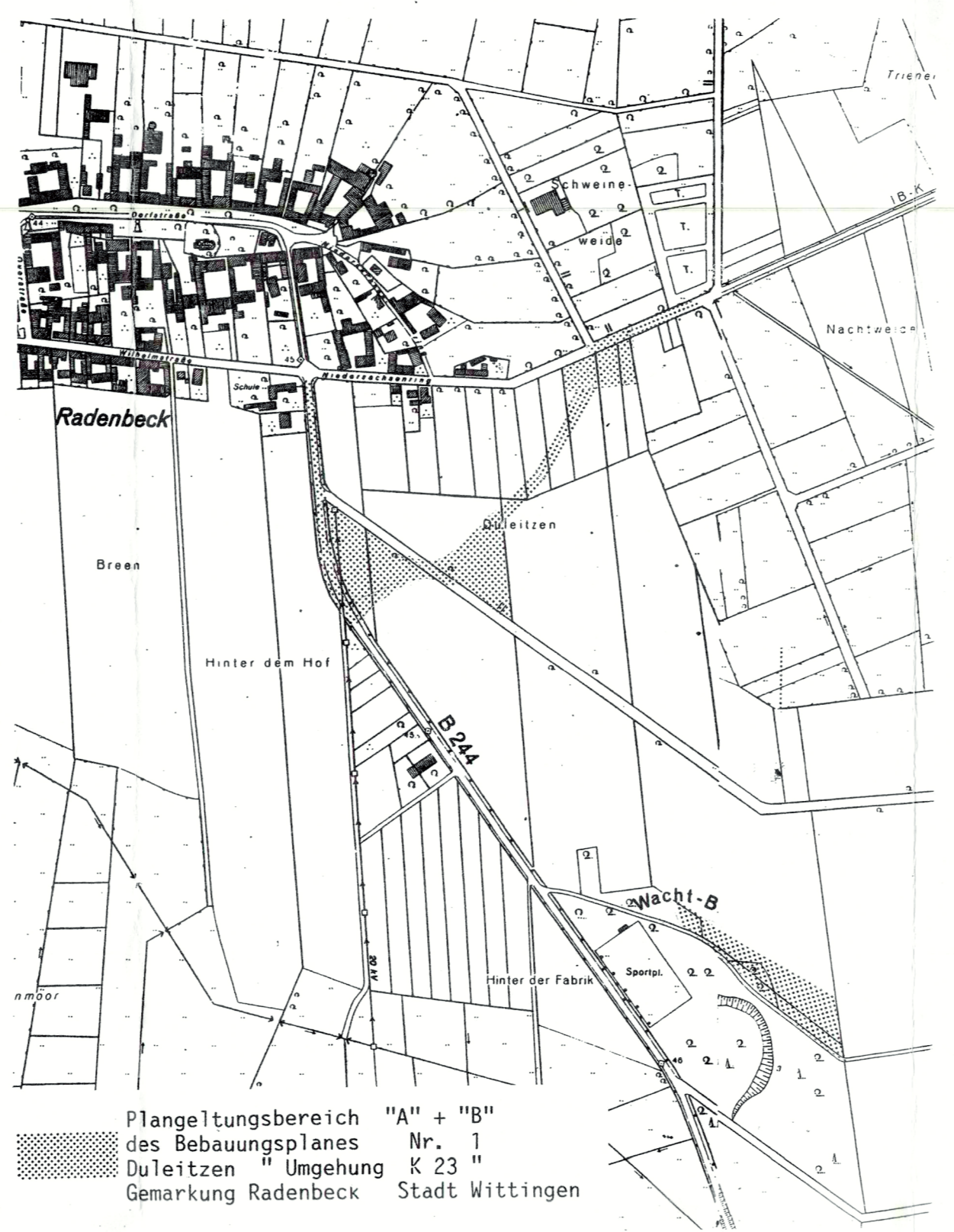
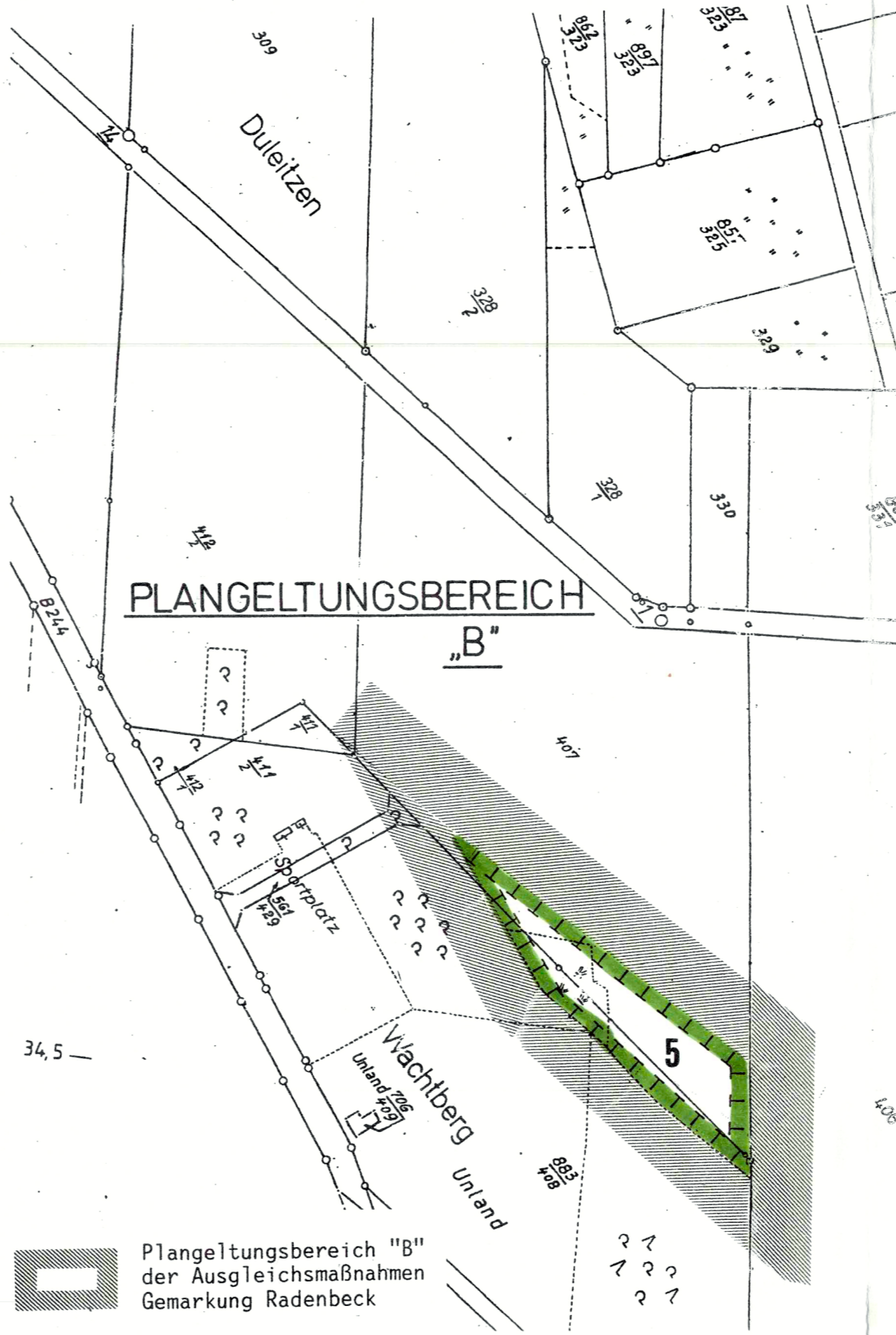




Angefertigt im Juni 2001
 Auftragsnr. 2001-8012
 Gemarkung Radenbeck
 Flur 1 + 4
 Maßstab 1:1000
 DIPL.-ING. JURGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 15
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N



Plangeltungsbereich "A" + "B" des Bebauungsplanes Nr. 1 Duleitzen "Umgehung K 23" Gemarkung Radenbeck Stadt Wittingen



Plangeltungsbereich "B" der Ausgleichsmaßnahmen Gemarkung Radenbeck

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.03.02 ortsüblich bekanntgemacht.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Gifhorn
 Landkreis/Stadt: Gifhorn/Wittingen
 Gemarkung: Radenbeck, Flur 1 und 4
 Maßstab: 1:1000
 Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2005 – Nds. GVBl 2003, Seite 5).
 Die Planunterlage (Az.: 2001-8012) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juli 2001). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, den 22.8.2005 (L.S.)
 Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleist- und Entwicklungsplanung und Städtebau, 88100 Braunschweig
 Braunschweig, den 18.12.2002
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.05.02 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.02 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.06.02 bis 25.07.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.2002 als Satzung § 10(1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB am 30.08.2005 im Amtsblatt Nr. 7 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30. JUNI 2005 rechtsverbindlich geworden.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den
 Bürgermeister

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

- Verfahrenserklärung**
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 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)
- Sonstige Planzeichen**
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Flächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 135a Abs. 2 und § 135b BauGB)
- Flächen 1, 2, 3, 4**
 Pro 125 m² Fläche ist 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Hochstamm, Stammumfang ab 7 cm. Ersatzweise sind durch die Straßenbaumaßnahme zu beseitigende Obstbäume umzupflanzen. Die Flächen sind der Sukzession zu überlassen und in Abständen von zwei bis drei Jahren zu mähen. Das Märgut ist von den Flächen zu entfernen.
- Fläche 5**
 Die Fläche ist dauerhaft der Sukzession, mit der Zielsetzung einer natürlichen Verbuchung und Entwicklung zum Wald, zu überlassen. Als Initialpflanzung zur Waldentwicklung sind 50 Bäume, ungleichmäßig auf der Fläche verteilt, zu pflanzen. Bis zu einer beginnenden Verbuchung der Fläche sind die Bäume zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Heister, 2x verschult, Höhe 150 – 200 cm. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl
- | Laubbäume I. Ordnung | | |
|-----------------------|-------------|------------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Fagus sylvatica |
| Acer pseudo-platanus | Berg-Ahorn | Quercus petraea |
| Betula pendula | Sand-Birke | Quercus robur |
| | | Trauben-Eiche |
| | | Stiel-Eiche |
| Laubbäume II. Ordnung | | |
| Acer campestre | Feldahorn | Salix caprea |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Sorbus aucuparia |
| | | Salweide |
| | | Eberesche |

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DULEITZEN

UMGEHUNG K 23

STADT WITTINGEN

GEMARKUNG RADENBECK

LANDKREIS GIFHORN

Planungsstand: 19.02.02/18.12.02