

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1975

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

MD Dorfgebiet (§ 3 BauNVO)

MDe Dorfgebiet, eingeschränkte Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- II** Zahl der Vollgeschosse aus Höchstgrenze (§ 10 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (§ 10 BauNVO)
- 0,4** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- a** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2, S. 2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise, siehe textl. Fests. Nr. 2
- Baugrenze (§ 20 BauNVO)

VERKEHRSPFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßbegrenzungslinie
- Zu- und Ausfahrtverbot

GRÜNFLÄCHEN

- Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO) siehe textl. Festsetzungen Nr. 4

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- mit Beh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Flurstücks 170/0
- Richtfunktrasse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 3 Abs. 7 BauNVO)

Präambel für den Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds.GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 (Nds. GVBl. S. 30) i.V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch die 2. Verordnung der Niedersächsischen DVBBauG vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 20.12. 1982
R. Lohmann Ratssvorsitzender
M. Müller Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO Wirtschaftsteil land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
 Ziffer 4 BauNVO Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 Ziffer 7 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 Ziffer 10 BauNVO Tankstellen
 sind im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, d.h. innerhalb der überbaubaren Fläche kann an die Grenzen gebaut werden.

3. Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
 Der Bereich des Sichtdreiecks ist von der Bebauung freizuhalten.
 Bepflanzungen und Einfriedigungen dürfen die maximale Höhe von 0,80 m über Straßenkante nicht übersteigen.

4. Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
 Die im B-Plan mit Pflanzgebiet gekennzeichnete Fläche ist mit folgenden heimischen Bäumen und Strüchern dicht zu bepflanzen:
 a) Baumartige Gehölze: Eiche, Eberesche, Hainbuche
 b) Strauchartige Gehölze: Besenginster, Faulbaum, Hasel, Holunder, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Weißdorn.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: ÜBER GESTALTUNG

1. Geltungsbereich
 Die Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gelten nur für den mit MDe gekennzeichneten Bereich.
2. Dächer
 Als Dachform wird das Satteldach vorgeschrieben. Es ist definiert als Dach mit 2 sich parallel gegenüberliegenden Traufen mit gemeinsamen First. Ausnahmsweise können auf Garagen und Nebengebäude auch Flachdächer zugelassen werden.
3. Traufhöhe
 Die Traufe der Hauptwohngebäude darf nicht höher als 4,40 m über oberste Erdgeschosfußboden liegen. Als Traufe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachhaut zu sehen.
4. Firsthöhe
 Die Firsthöhe darf maximal 11,00 m betragen. Bezugspunkt ist die Gehwegkante des der Erschließung des jeweiligen Grundstück dienenden Straßenabschnitts.
5. Ordnungswidrigkeiten
 Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 BauNVO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Punkte 1 bis 3 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 7. Juli 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 9. September 1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur:
 Maßstab: Vervielfältigungserlaubnis für
 Erlaubnisvermerk: erteilt durch das Katasteramt
 am 198
 Az: 198

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.4.1981). 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.

Gifhorn, den 12.10. 1982
Klaus Schroeder Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung - Stadtebau, 3300 Braunschweig

Braunschweig, im Januar 1981
H. Müller Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15. April 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6. August 1981 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.8.1981 bis 14.9.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 20.12. 1982
M. Müller Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.2.82 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BauNVO wurde vom 30.03.1982 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.03.1982 gegeben.
 Wittingen, den 20.12.1982
M. Müller Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 28.10.1982 als Satzung (§ 10 BauNVO) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 20.12. 1982
R. Lohmann Bürgermeister
M. Müller Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **LANDKREIS GIFHORN** Az: 5178-02/10116a vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die genehmigten Anlagen sind als Antrag der Stadt vom 14.10.1982 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde zu genehmigen.

Gifhorn, den 30.05. 1983
Ulrich Der Oberstadtdirektor
Ulrich im Auftrag
 Genehmigungsbehörde
Ulrich Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung v. (Az:) aufgeführten Auflagen in seiner Sitzung am 198 begetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 198
 Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG 198 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 198 geworden.

Wittingen, den 198
 Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Einhaltung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

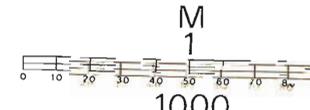
Wittingen, den 198
 Stadtdirektor

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN

'GIPSBERG'

**ORT SUDERWITTINGEN
 STADT WITTINGEN
 LANDKREIS GIFHORN**



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER
 STADTENTWICKLUNG STADTEBAU
 3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18