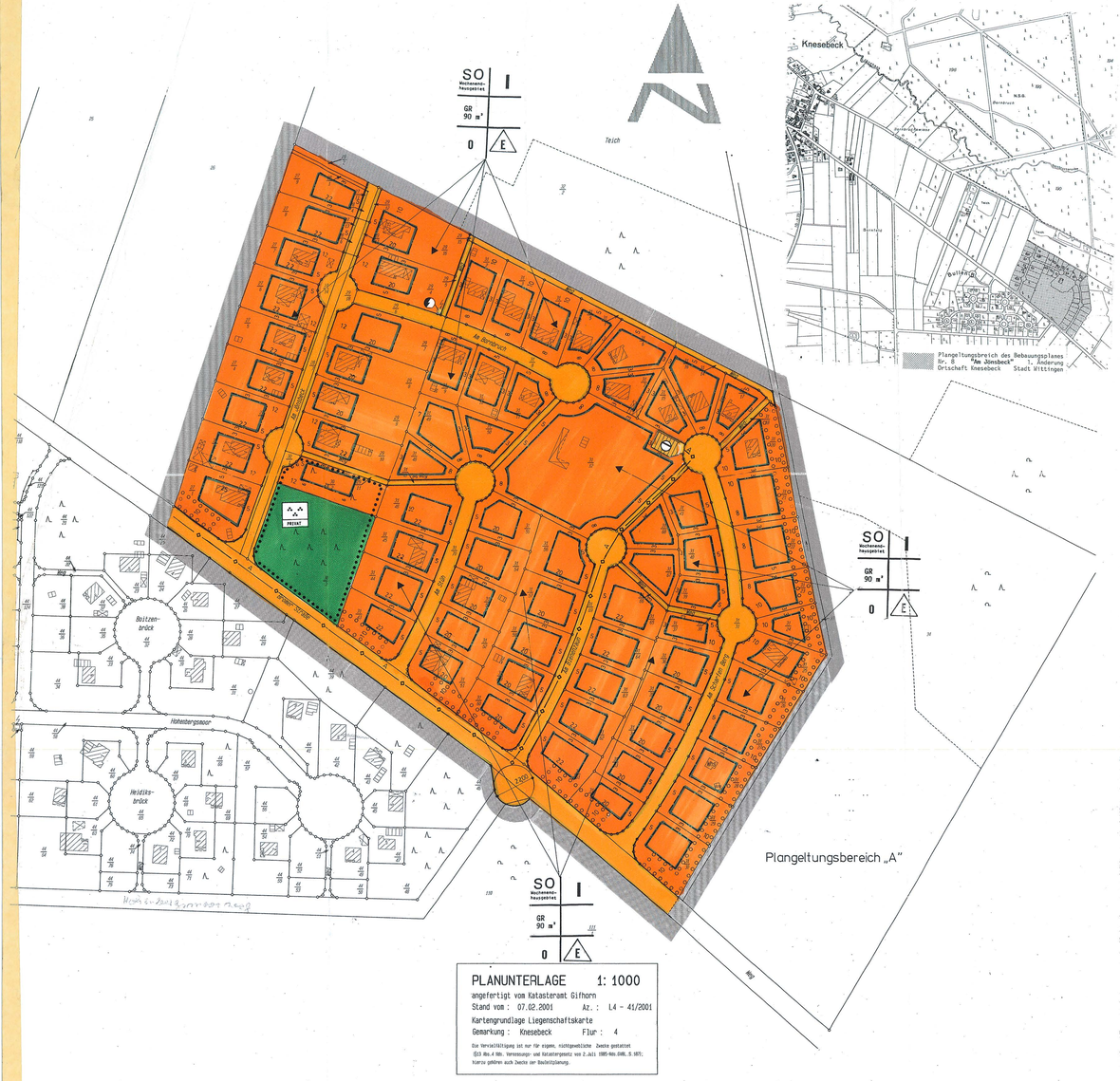


PLANUNTERLAGE 1: 1000

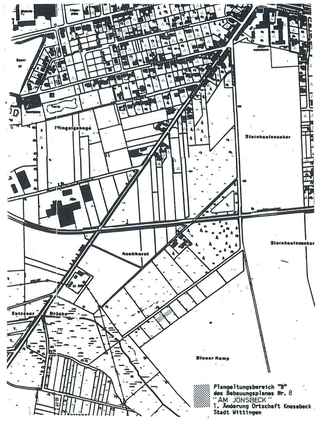
angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

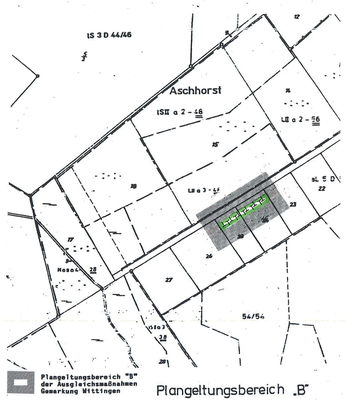
Stand vom : 07.02.2001 Az. : L4 - 41/2001

Kartengrundlage Liegenschaftskarte

Gemarkung : Knesebeck Flur : 4

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs.4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz von 2.Juli 1985-Nds.GVBl. S.187; kurzes gelören auch Zwecke der Bauleitplanung.





Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet (SO) (Wochenendhausgebiet) sind Nebenanlagen wie folgt zulässig (§ 14 Bau NVO)

1. Grundstückseinfriedungen bis zu 0,60 m Höhe
2. Sichtschutzblenden in Verbindung mit dem Wochenendhaus bis 1,80 m Höhe
3. Schwimmingpools

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie Garagen und Carports bis zu einer Größe von 20 m² einschließlich Stellplätze und ihre Zufahrten nicht auf die festgesetzte Grundfläche von 90 m² angerechnet.

3. Mindestgrundstücksgröße
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der zu bildenden Grundstücke Beträgt 600 m².

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche als eigenständige Anlage errichtet werden.

5. Zahl der Ferienwohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

im Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) dürfen je Baugrundstück nur ein Wochenendhaus mit einer Wohnung errichtet werden.

6. Belange des Wasserhaushalts
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die Wegefläche zwischen dem Wendhammer der Straße „Am Scharfen Berg" und weiter an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes zur Straße „Am Bornbruch" sind nur Befestigungen in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, wassergebundene Decken o.ä.)

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 135a Abs. 2 und § 135b BauGB

Die im Geltungsbereich B festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der konventionellen landwirtschaftlichen Ackernutzung zu nehmen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften oder zu pflegen. Dazu werden folgende Auflagen festgesetzt

- Kein Walzen, Schleppen, Mähen, Viehauftrieb, Viehumtrieb in der Zeit vom 1. März bis 15. Juni. Ab 15. Juni ist die Nutzung als Wiese (Mahd) oder Weide (Beweidung) freigegeben. Eine Winterbeweidung ist nicht gestattet. Die Beweidung ist bis spätestens 15. November gestattet.
- Mineralische Stickstoffdüngung ist nur bis maximal 50 KG Stickstoff (N) pro ha und Jahr gestattet. Ferner dürfen keine Pflanzenbehandlungsmittel sowie Jauche, Gülle oder Gefügestmist ausgebracht werden.
- Pro Jahr muss mindestens ein Schnitt durchgeführt werden. Bei Beweidung ist ovl. zum Ende der Vegetationszeit ein Pflegeschnitt durchzuführen.
- Es ist nicht gestattet Maschinen, Geräte, landwirtschaftliche Erzeugnisse oder sonstige Materialien abzustellen oder zu lagern.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die für diese Fläche festgesetzten Maßnahme wird allen im Geltungsbereich A liegenden Baugrundstücken als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 10 NNatG zugeordnet. Der Verteilungsmaßstab für die entstehenden Kosten ist die überbaubare Grundfläche.

Hinweis:

- Gemäß § 14 (3) NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
- Gemäß § 14 (4) NBauO dürfen Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen, wenn die Versickerung des Niederschlagswasser nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann.

8. Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die im Bebauungsplan mit zeichnerischer Festsetzung "Pflanzgebot" von 10 m Breite, sowie auf jedem Baugrundstück, sind mit bodenständigen Gehölzen wie folgt zu bepflanzen:

je 10 qm 1 baumartiges Gehölz
(wie Kiefer, Eberesche, Birke, Fichte, Kirsche, Lärche, Zitterpappel)

je 8 qm 1 strauchartiges Gehölz
(wie Wachholder, Gingster, Wildrose)

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind auf jedem Baugrundstück pro 100 qm Grundstücksfläche 5 hochwachsende bodenständige Laub- und Nadelbäume, wie Kiefer, Fichte, Eberesche, Lärche, Birke, Kirsche und Zitterpappel anzupflanzen und zu erhalten.

9. Erhalten von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG)

Auf der festgesetzten privaten Grundfläche Flurstück 30/3 Ecke Bromer Straße/Am Jönsbeck und nördlich angrenzenden Baugrundstück Flurstück 30/2 ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Er darf nur durch Pflegehieb und Nachpflanzungen verjüngt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 02.08.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 18.12.02

~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S.187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.01). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 01. JAN. 2003

Katasteramt Gifhorn

i.A.

Schneider

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder . Architekt . Büro für Bauleitplan/Entwicklungsplanung und Städtebau / SRL/DB Braunschweig

Braunschweig, den 18.12.02

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuß~~ der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.01 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 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 von 24.06.02 bis 25.07.02 gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 18.12.02

~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 18.12.02

~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossenen 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß §10(3)BauGB am 31.3.03 im Amtsblatt Nr. 6 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit ~~am~~ 31.3.2003 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 04. Dez. 2003

~~Stadtdirektor~~ Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung zum Bebauungsplan sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 200

~~Stadtdirektor~~ 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 die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~/nebenstehenden/ ~~ebenstehenden~~ textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 18.12.02

Bürgermeister ~~Stadtdirektor~~

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -)
(§§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung BauNVO)

SO WOCH — Sondergebiete, die der Erholung dienen Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §16 BauNVO)

GR 90 m² — Grundfläche

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig
siehe textliche Festsetzungen Nr. 5

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.13 und Abs.6 BBauG)

unterirdisch
A (Abwasser)

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

Parkanlage

PRIVAT — privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von 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 Natur und Landschaft
siehe textliche Festsetzungen Nr. 7

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs. 1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
siehe textliche Festsetzungen Nr. 8

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
siehe textliche Festsetzungen Nr. 9

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§9 Abs.7 BBauG)

URSCHRIFT

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8

AM JÖNSBECK

STADT WITTINGEN
ORTSCHAFT KNESEBECK
LANDKREIS GIFHORN

M 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
38100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44 64

Planungsstand: 18.12.01/18.12.02