



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.1998 örtlich bekanntgemacht.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planungunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen gemischt einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Wöfzburg, den 18.06.2004
 Bürgermeister

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgeführt von:
 Klaus Schroeder, Architekt Büro für Städtebau, Raum- und Landschaftsplanung und Stadtplanung Braunschweig
 Braunschweig, den 07.04.1999
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.1998 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 15.10.1998 örtlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.10.1998 bis 24.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2003 im Amtsblatt Nr. 4 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 1999 rechtsverbindlich geworden.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Bauweise**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 22 Abs. 2 BauNVO
 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
- Höhen der baulichen Anlagen**
 § 9 Abs. 2 BauGB
 Die Höhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 26,00 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Fahrbahnachse der Gifhomer Straße (Landschaftsstraße 298).
- Belange des Wasserhaushalts**
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
 Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind Befestigungen von PKW-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fugentanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.).
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 § 9 Abs. 1, Nr. 25 e BauGB
 - Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Signatur A sind pro 100 m² Fläche mindestens 1 Laubbäume I. Ordnung, 2 Laubbäume II. Ordnung und 50 Sträucher zu pflanzen. Es sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die Gehölzarten sind dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Signatur B ist jeweils die Hälfte der Fläche an der Ostseite mit Nadelbäumen wie z. B. Arten der Gattungen Tanne (Abies), Fichte (Picea), Kiefer (Pinus), Douglasie (Pseudotsuga) und Eibe (Taxus) und an der Westseite mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Pro 100 m² mit Nadelgehölzen zu beplantende Fläche sind mindestens 25 Nadelgehölze und pro 100 m² mit Laubgehölzen zu beplantende Fläche sind mindestens 50 Sträucher und 5 Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze ist je angefangene 12 PKW-Stellplätze und je angefangene 4 LKW-Platzfläche ein Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine mindestens 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzen sind, soweit nicht anders angegeben, mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Laubbäume I. Ordnung	Laubbäume II. Ordnung	Sträucher
Acer platanoides Acer pseudo-platanus Betula pendula Fagus sylvatica Fraxinus excelsa	Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Sand-Birke Rot-Buche Eiche	Roter Hainbühl Rosa canina engl. Weißdorn Faulbaum Hänckchensträucher
Quercus petraea Quercus robur Salix alba Tilia cordata Tilia parviflora	Frühe Traubenkirsche Weiß-Steine Eberesche Zitter-Pappel	Prunus spinosa Hasel Rosa rubiginosa Rhus laetiflora Salix caprea Salix cinerea
Trauben-Eiche Stiel-Eiche Silber-Weide Winter-Linde Sommer-Linde		Schlehe Hundrose Brombeere Himbeere Sal-Weide Gru-Weide

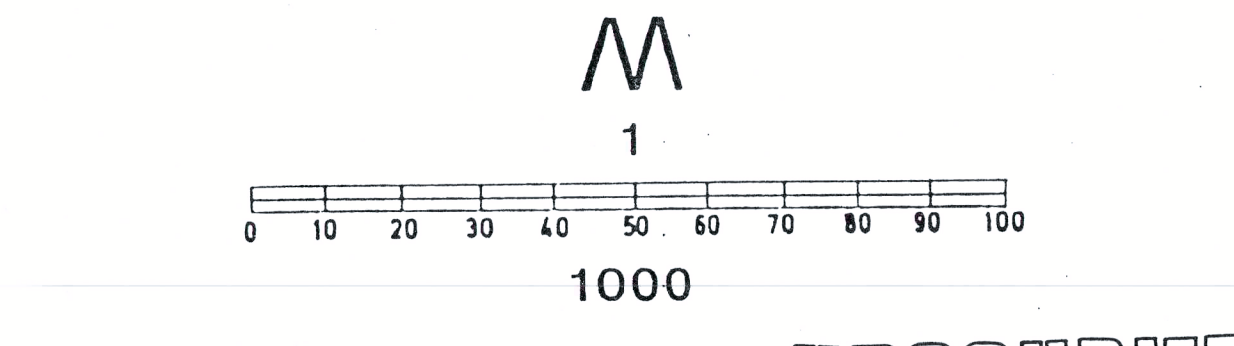
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, § 16 BauNVO
- Baumassenzahl**
 0,8
Grundflächenzahl
 0,8
Grundfläche
 GR 100 m²
Höhe baulicher Anlagen
 FH
- Bauweise, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 10 und 11 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO
- 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 BauNVO
- Sonstige Planzeichen**
- 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 den Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.10

„Industriegebiet Süd“

**STADT WITTINGEN
 ORTSCHAFT KNESEBECK
 LANDKREIS GIFHORN**



URSCHRIFT

BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITECT
 STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
 38100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44643
 Planungsstand 16.05.1998 / 28.07.1998 / 14.10.1999 / 20.04.99