VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 23. 07. 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 11.78. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

.....
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk, Flur 13
Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für **die Planunterlage** erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 19.12. 1983 Az: H3/38/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie 2 Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.6. 1983). 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 30. 11. 1983

KATASTERAMT GIFHORN
.....
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung, Stadtebau, 3300 Braunschweig.

Braunschweig, den 15. 11. 1983

.....
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30. März 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auflegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am 26. Mai 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 3. Juni 1983 bis 5. Juli 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 15. 11. 1983

.....
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10. November 1983 zur Satzung (§ 10 BBauG) über die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 15.11. 1983

R. Leibell (Siegel) .....
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde, LANDKREIS GIFHORN Az: 611/610-00/01082 vom heutigen Tage unter Auflagen/~~Maßgaben~~ – gem. § 11 ~~mit Anordnung nach § 6 Abs. 2 BBauG genehmigt. Versagung, genehmigungsfreiheit, teilweise genehmigt, teilweise versagt, teilweise genehmigungsfreiheit~~ – LANDKREIS GIFHORN

Gifhorn, den 04.04. 1984

LANDKREIS GIFHORN
.....
Genehmigungsbehörde
i.A. Der Oberkreisdirektor
Buthe

Der Rat der Stadt hat die Genehmigungsverfügung vom 198 Az: mit aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 198 beigetreten.
Der Bebauungsplan mit zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 198

.....
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 198 im Amtsblatt **für den Landkreis Gifhorn Nr.** bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 25.04. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 198

.....
Stadtdirektor

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

Wittingen, den 198

.....
Stadtdirektor

Präambel für den Bebauungsplan
ohne örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I 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. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 239), ~~zuletzt geändert durch das G. Gesetz vom 18. 2. 1969 (Nds. GVBl. S. 35)~~, hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 13.11. 1983

R. Leibell (Siegel) .....
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. MD_1 (§ 5 BauNVO)

Folgende Nutzungen, die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind im MD_1-Gebiet mit der Fußnote "1" gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig:

Ziffer 1: Landwirtschaftliche land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

Ziffer 4: Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

Ziffer 7: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ziffer 10: Tankstellen

2. GE_e (§ 8 BauNVO)

"Das Gewerbegebiet ist im Verhältnis zu den anderen Gewerbegebieten der Stadt Wittingen nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Zulässig sind ausschließlich Betriebe und Anlagen der Holzverarbeitung, deren Geräuschimmissionen an keinem Meßpunkt auf der festgelegten Grenze zu anderen Baugebieten einen Beurteilungspegel von 60 dB (A) (Tageswert) / 45 dB (A) (Nachtwert) überschreiten (Messung nach der DIN 45 645).
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nach § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig."

3. SO-Camping (§ 10 BauNVO)

Auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet "Camping" sind die erforderlichen Anlagen für Eigentümer- und Pächterwohnungen sowie die für den ständigen Campingplatzbetrieb notwendigen Gastronomie- und Freizeitgebäude zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die notwendigen Gebäude für Sanitär-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig. Allgemein zulässig sind Stellplätze für Campingwagen und Zelte.

II. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)

1. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Oberkante des Fertigfußbodens - OKFF - muß bei ebenem Gelände zwischen 0,1 und 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen.

Die Firsthöhe darf höchstens 10 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Höhenlage der seitlichen Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Schnittpunkt der Senkrechten von der Straßenachse zur Mitte der längsten straßenseitigen Gebäudefront.

III. Pflanzungen, Pflanzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)

1. Die im Bebauungsplan als Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit hochwachsenden, bodenständigen Bäumen und einheimischen Sträuchern dicht zu bepflanzen.
Je 10 m² Fläche sind mindestens anzupflanzen:
- 1 baumartiges Gehölz wie
  Eberesche (Sorbus aucuparia)
  Birke (Betula pendula)
  Eiche (Quercus robus)
  Espe (Populus excelsior)
  Vogelkirsche (Prunus avium)
- 3 Sträucher
  Weißdorn (Crataegus monogyna)
  Hartriegel (Cornus sanguinea)
  Schlehe (Prunus spinosa)
  Haselnuß (Corylus avellana)
  Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
  Heckenrose (Rosa canina)

In den Pflanzbereichen mit der Kennzeichnung 1 sind nur strauchartige und bodenbedeckende Pflanzen einzubringen.

IV. Sonstige Festsetzungen

1. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG)

Sichtdreiecke sind von Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,8 m über Straßenoberkante freizuhalten.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)

Die im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:

- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (1) dient der Erschließung des Campingplatzes und wird zugunsten der Betreiber, der Benutzer und des Versorgungsträgers EVW festgesetzt.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (2) dient der Zugänglichkeit einer unterirdisch verlegten Gasleitung und wird zugunsten des Versorgungsträgers EVW GmbH festgesetzt.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (3) dient der Verbindung des Bundesbades mit dem übrigen Kanalnetz und wird zugunsten der Stadt Wittingen festgesetzt.

3. Mindestgröße und Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG)

Baugrundstücke müssen mindestens entsprechend gekennzeichneten Flächen aufweisen. Es müssen eine Mindestgröße von 700 m² und die jeweils festgesetzte Mindestbreite von 18 bzw. 20 m nicht unterschreiten.

V. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauG)

1. Der als Fläche für Aufschüttungen gekennzeichnete Bereich dient als Fläche zur Errichtung eines Lärmschutzwalles.

ORTSÜBERSICHT M 1:15000

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- MD — Dorfgebiet § 5 BauNVO
- MD_1 — Gegliedertes Dorfgebiet § 1 Abs. 4 BauNVO siehe textliche Festsetzungen Nr. II
- SO Camping — Sondergebiet § 10 BauNVO siehe textliche Festsetzungen I. 3)
- GE_e — Gegliedertes Gewerbegebiet § 1 Abs. 4 BauNVO siehe textliche Festsetzungen Nr. II

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 0.4 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze § 19 BauNVO
- (0.5) — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze § 20 BauNVO
- 300 — Grundfläche als Höchstgrenze § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- FH OK.T. 10,00 m — Firsthöhe siehe textliche Festsetzungen Nr. II.

AUWEISE BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG

- O — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG

- Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauG

- —o—o—o— Fernwasserleitung unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)

- Badeplatz, Freibad
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauG

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauG

- Fläche für Aufschüttungen siehe textliche Festsetzungen Nr. V

PLANUNGEN, ORDNUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauG)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzungen Nr. III

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauG) siehe textliche Festsetzungen Nr. IV 1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 u. Abs. 6 BauG) s. textl. Festsetzungen Nr. V 2
- F mind. 500 m² — Mindestgröße siehe textliche Festsetzungen Nr. IV 3
- b mind. 20 m — Mindestbreite siehe textliche Festsetzungen Nr. IV 3
- Standort für Müllbehälter

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

STRANDBAD

OT KNESEBECK
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN

M 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B TELEFON 0531/33 83 05

PLANUNGSSTAND: 3.2.1982 - ÄNDERUNG 2186

ANLAGE 1