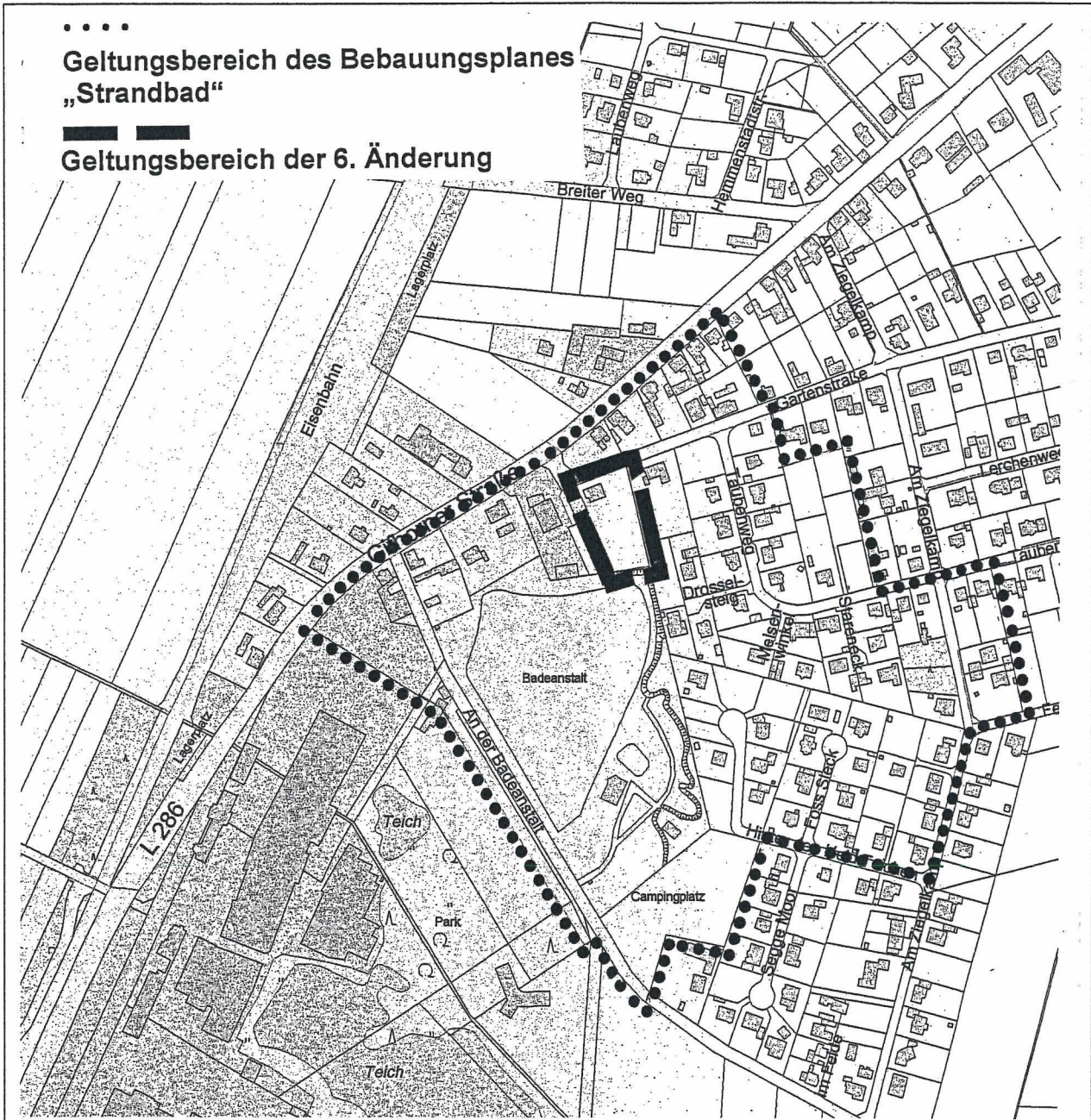


Zweifassung der Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 6 „Strandbad“, 6. Änderung Stadt Wittingen in der Ortschaft Knesebeck

- beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung -



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Planzeichenerklärung
- textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

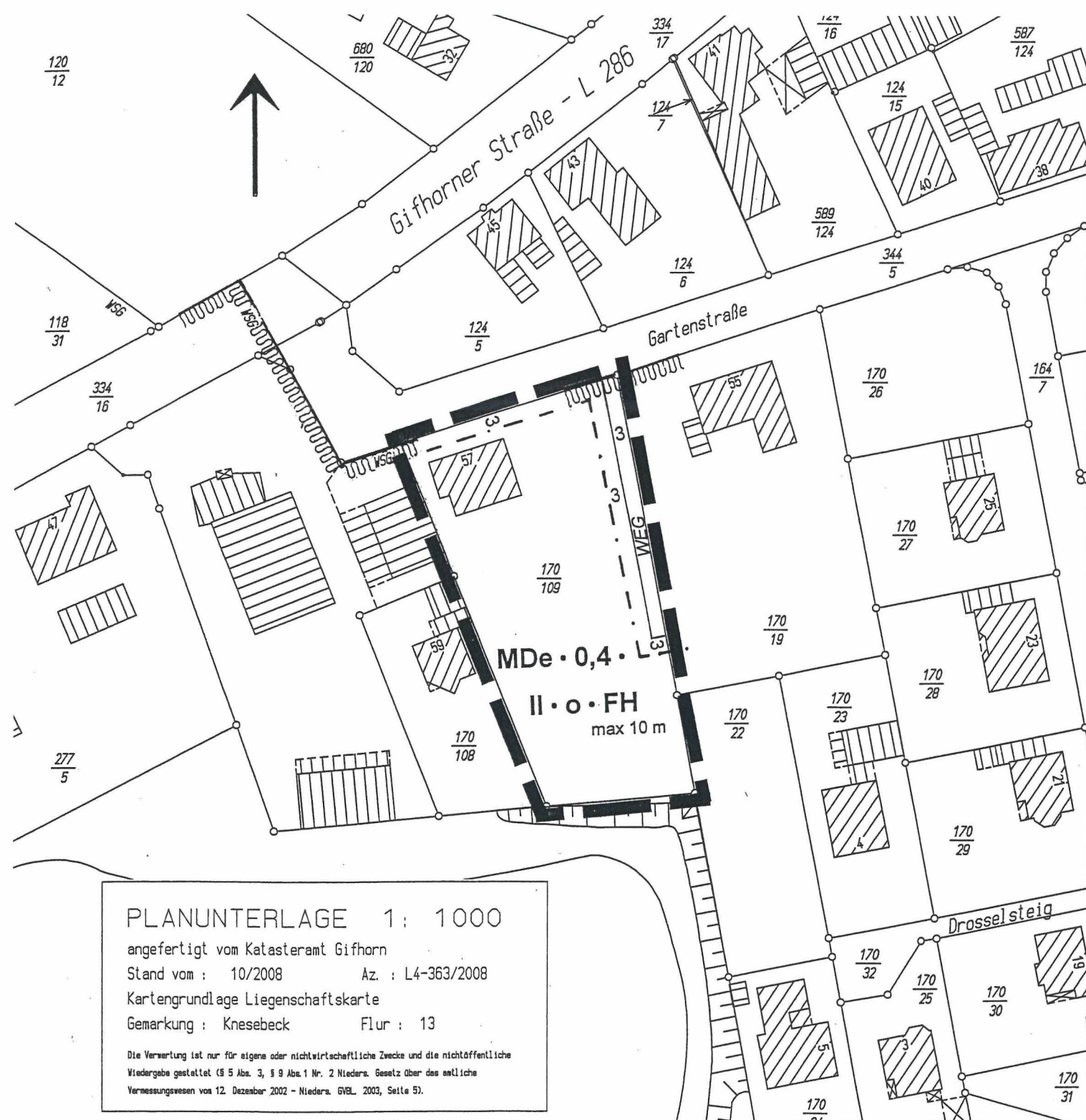
Textliche Festsetzungen

1. Das Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 4 und 5, Nr. 7 bis 9 BauNVO zulässigen
 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude (Nr. 1),
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4),
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 5),
 - Sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6),
 - Tankstellen (Nr. 9)ausgeschlossen.
Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird ausgeschlossen.

2. Höhe baulicher Anlagen:
 - a) die zulässige Firsthöhe (FH) wird auf maximal 10,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
 - b) die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude muss zwischen 0,40 m und 1,00m über dem Bezugspunkt liegen.Bezugspunkt ist der senkrecht zur straßenseitigen Gebäudekante nächstgelegene Punkt in der Straßenbegrenzungslinie der Gartenstraße.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

Hinweis:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Altlastverdachtsfläche. Sollten bei späteren Ausubarbeiten offensichtlich teerverdächtige Bestandteile wie Asphalt, Teerpappen, schwarz verfärbte Bereiche etc., auftreten, sind diese zu separieren und getrennt zu entsorgen.



PLANUNTERLAGE 1 : 1000
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom : 10/2008 Az. : L4-363/2008
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte
 Gemarkung : Knesebeck Flur : 13
Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

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

- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- FH** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt
max 10 m siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** offene Bauweise
- Baugrenze

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

- WEG** Privatweg

Sonstige Planzeichen

- []** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtlich

- []** **Wasserschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Schönewörde in Trinkwasserschutzzone III B.
Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzonverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- MDe** Dorfgebiete, eingeschränkt (§ 5 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Stadt Wittingen Ortschaft Knesebeck	
Bebauungsplan Nr. 6 „Strandbad“, 6. Änderung	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 17.10.08 geändert am: 10.05.10
C·G·P Stadtplanung GmbH	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 27.05.2010

Siegel

Ridder
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 27.05.2010

Ridder
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 10/2008).

Gifhorn, den 20.05.2010

GLL Wolfsburg
Katasteramt Gifhorn

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 17.10.2008

C·G·P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.04.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.05.2009 gegeben.

Wittingen, den 27.05.2010

Ridder
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.04.2009 bis 22.05.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 27.05.2010

Ridder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2010 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 27.05.2010

Ridder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.08.2010 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.08.2010 in Kraft getreten.

Wittingen, den

Ridder
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den

Ridder
Bürgermeister