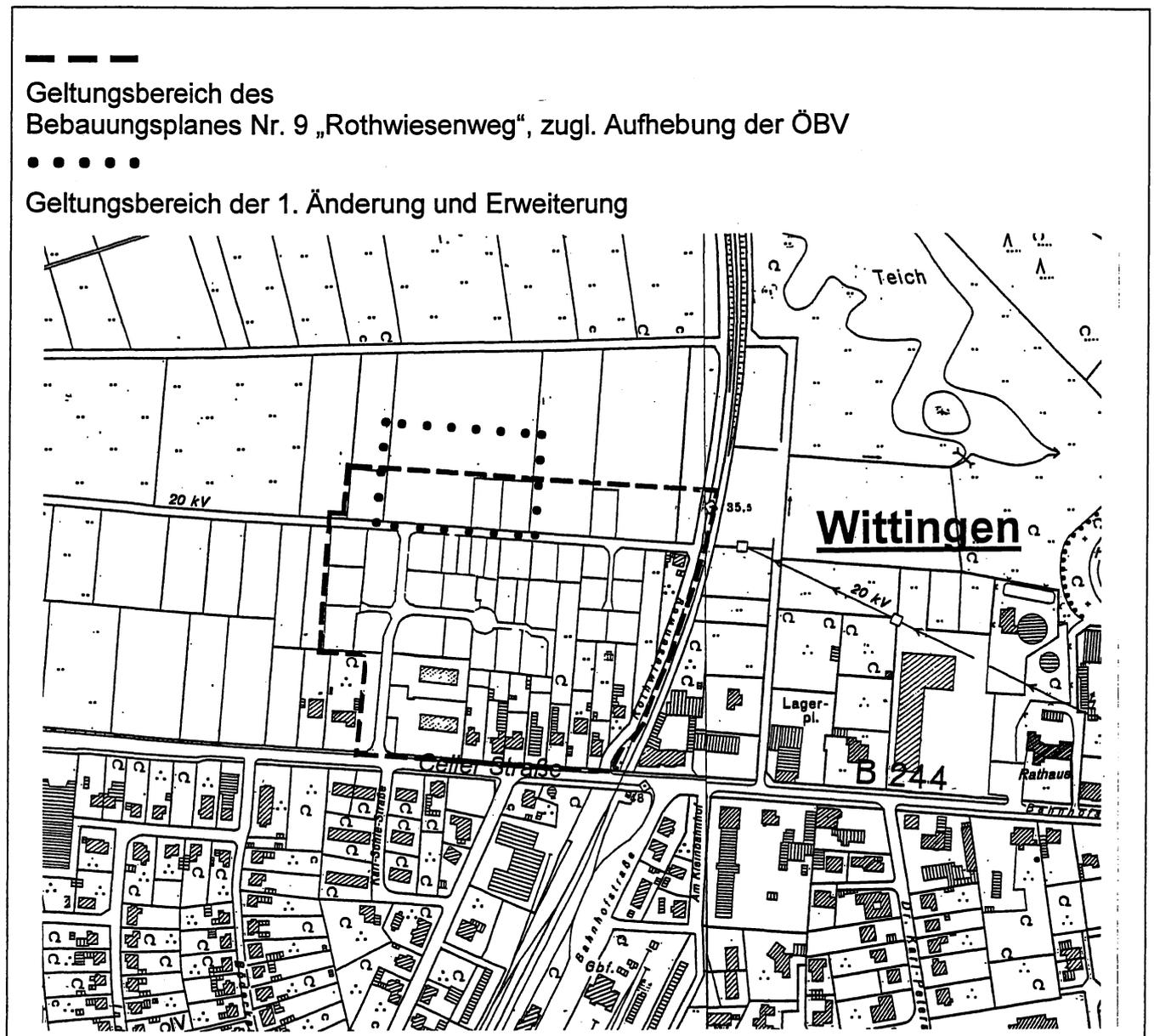


Abschrift der Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 9 „Rothwiesenweg“, 1. Änderung und Erweiterung, zugleich Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)

Stadt Wittingen, Ortschaft Wittingen

- beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung -



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 und 1 : 5000
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

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

| | |
|----|---|
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1 |
|----|---|

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|-----|------------------|
| 0,3 | Grundflächenzahl |
|-----|------------------|

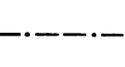
| | |
|----|---------------------------------------|
| II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
|----|---------------------------------------|

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

| | |
|---|-----------------|
| o | offene Bauweise |
|---|-----------------|

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|---|---------------------------------------|

| | |
|---|-----------|
|  | Baugrenze |
|---|-----------|

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|--------|------------------------|
| privat | Straßenverkehrsflächen |
|--------|------------------------|

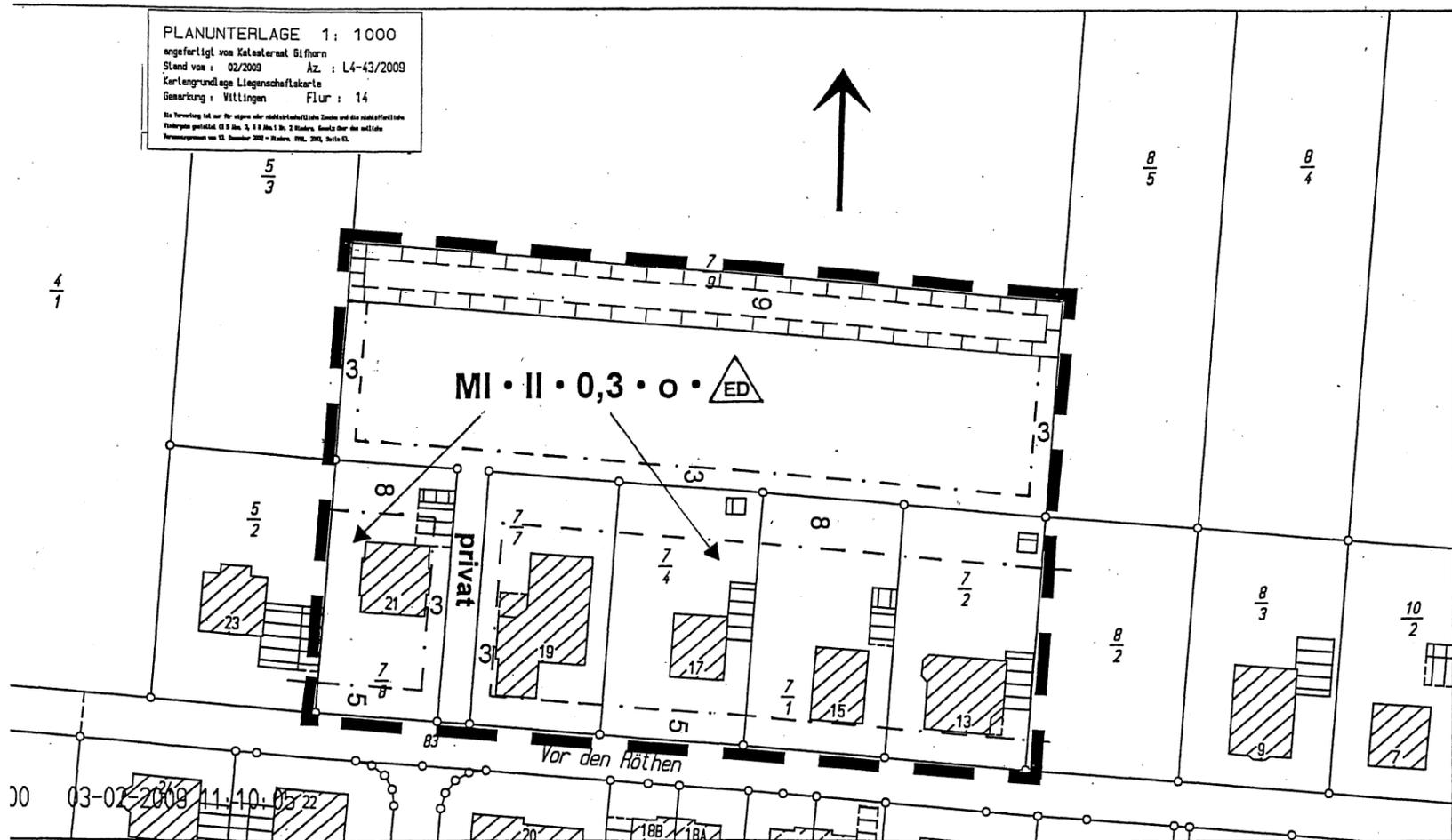
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 4 und 5 |
|---|---|

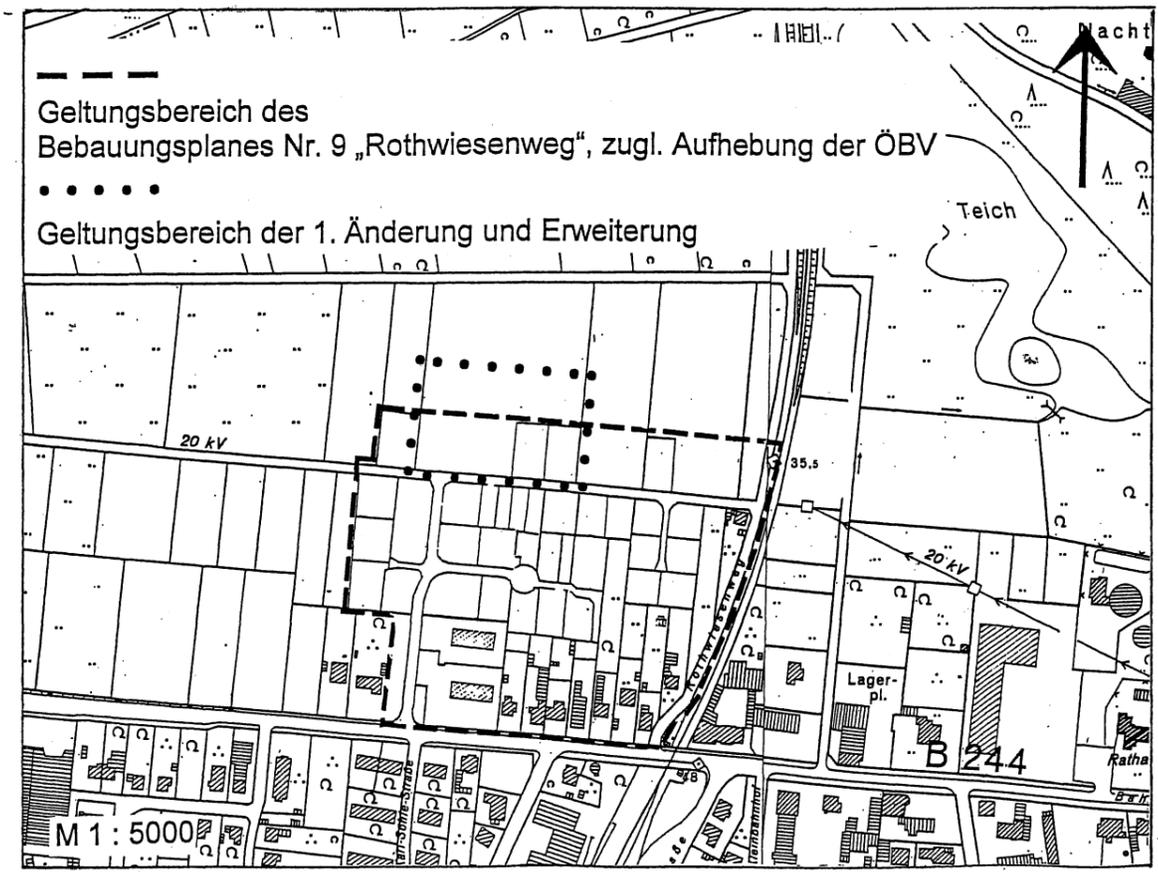
Sonstige Planzeichen

| | |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|---|--|



Textliche Festsetzungen

1. Im Mischgebiet (MI) werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen
 - Tankstellen (Nr. 7) und
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (Nr. 8) ausgeschlossen.
2. Auf den Grundstücksflächen sind in 3,0 m Breite parallel zur Straßenbegrenzungslinie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt zulässig: Müllboxen, Stellplätze und Grundstückseinfriedungen.
3. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % ist nicht zulässig.
4. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind folgende Maßnahmen vorzunehmen:
 - a) Die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind mit standortgerechten Gehölzbeständen einzugrünen. Die Zusammensetzung der Arten kann frei gewählt werden.
 - b) Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.
 Siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahlliste.
 Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
5. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind.
 Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.



Abschrift der Ausfertigung

| | |
|---|--|
| Stadt Wittingen Ortschaft Wittingen | |
| Bebauungsplan Nr. 9 | |
| „Rothwiesenweg“ 1. Änderung und Erweiterung, zugleich Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften | |
| Maßstab: 1 : 1000 | Stand: 06.02.2009 geändert am: 24.06.09 |
| 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 21.12.2009

L.S.

Gez. Ridder
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 21.12.2009

Gez. 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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02/2009). 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 28.12.2009

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
und Liegenschaften Wolfsburg
Katasteramt Gifhorn

Gez. Kieschke VOR.

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 06.02.2009

C-G-P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Gez. Langer

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.06.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.08.2009 gegeben.

Wittingen, den 21.12.2009

Gez. Ridder
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 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 26.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.07.2009 bis 07.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den 21.12.2009

Gez. Ridder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10. DEZ. 2009 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 21. DEZ. 2009

Ridder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30. DEZ. 2009 im Amtsblatt Nr. 12 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30. DEZ. 2009 in Kraft getreten.

Wittingen, den 11. JAN. 2010

Gez. 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