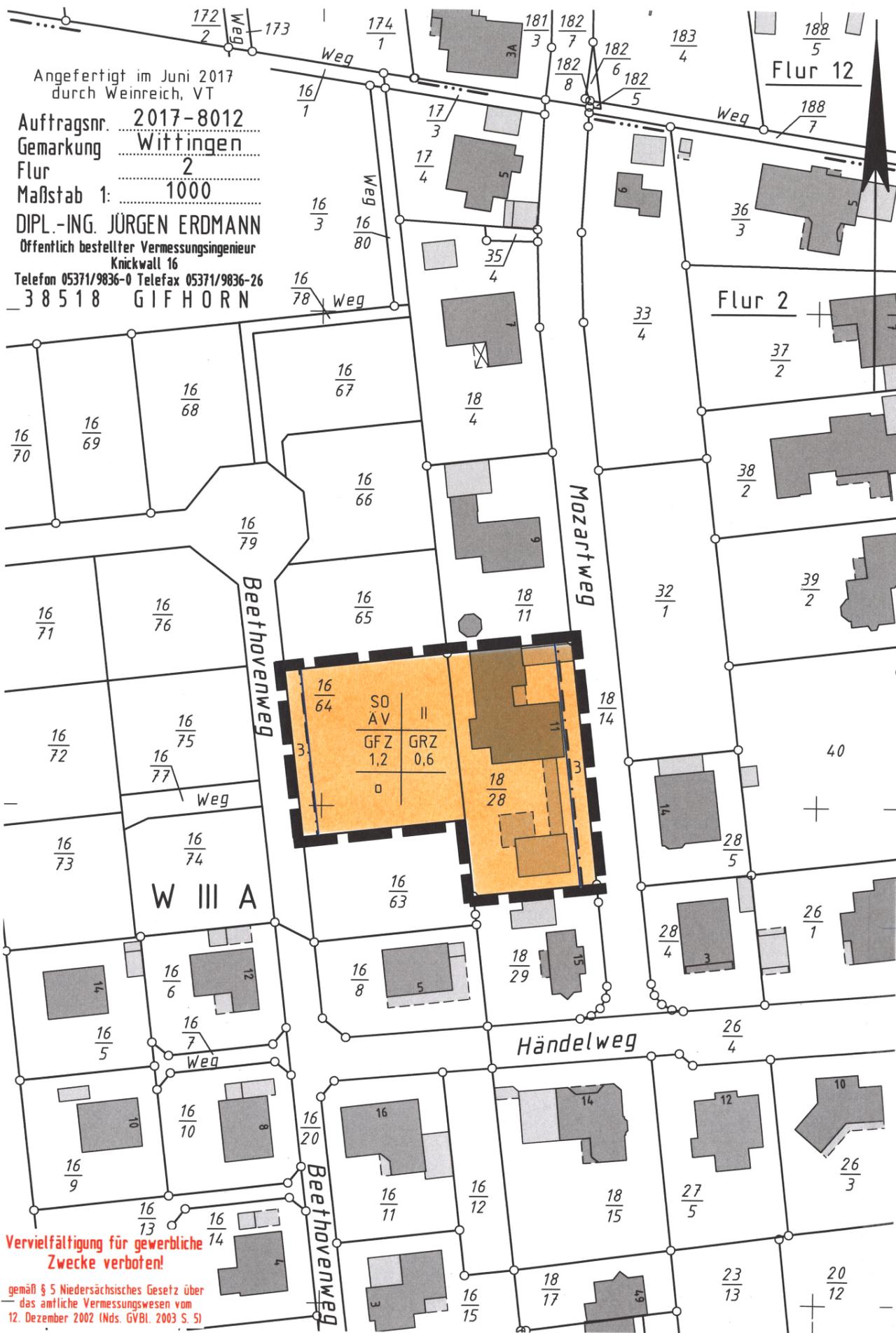


Bebauungsplan „SO-ärztliche Versorgung“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV), Stadt Wittingen Ortschaft Wittingen - vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) -



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000
- Örtliche Bauvorschriften
- Verfahrensvermerke
- Begründung



Angefertigt im Juni 2017
durch Weinreich, VT

Auftragsnr. 2017-8012
Gemarkung Wittingen
Flur 2
Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
38518 GIFHORN

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Planzeichenerklärung

(BauNVO 1990, PlanZV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

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

- SO/ÄV** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: ärztliche Versorgung
siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- GFZ** Geschossflächenzahl
- GRZ** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- O** Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtlich

Das Plangebiet liegt insgesamt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Wittingen und entsprechend des Antrages des Wasserverbandes Gifhorn in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III A. Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzoneverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung ärztliche Versorgung sind die Errichtung von Praxisräumen und die damit verknüpften Nutzungen, die erforderlichen Stellplätze und betriebsbezogene Wohnungen zulässig.
2. Auf der Grundstücksfläche sind 83 heimische Sträucher sowie 1 Obst- oder Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Bei der konkreten Planung ist durch geeignete Aufstellung der Wärmepumpen sowie durch Auswahl geräuscharmer Anlagen die Einhaltung zulässiger Richtwerte sicherzustellen. Eine abschließende Beurteilung bleibt der Genehmigungsbehörde vorbehalten. Siehe Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Hamburg. Der Bericht ist der Begründung zum B-Plan als Anlage beigelegt.

**Stadt Wittingen
Ortschaft Wittingen**

**Bebauungsplan
„SO-ärztliche Versorgung“
mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV)**

Maßstab: 1 : 1.000

**Stand: 14.07.2017
geändert am: 14.08.2017/29.03.18**

C-G-P Bauleitplanung GmbH

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

§ 1 – Geltungsbereich

1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Diese ÖBV gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sondergebiet örtliche Versorgung“.

Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung der Dächer (Material).

§ 2 – Dächer

Für alle geneigten Dachflächen sind nur nicht glänzende Dachdeckungen aus gebranntem Ton und Beton in den nachfolgend aufgeführten Farbtönen der RAL Farbkarte 840 HR zulässig:

Farbreihe Rot

RAL 3000, 3002, 3011, 3013, 3016, 3022

Farbreihe Braun

RAL 8007, 8011, 8012, 8015, 8016, 8017

Farbreihe Grau

7010, 7013, 7024, 7026

Farbreihe Schwarz

9004, 9005, 9011, 9017

und Mischungen aus den vorgenannten Farbtönen.

Ausgenommen von den Regelungen des § 2 sind Wintergärten und überdachte Terrassen. Hier sind auch Dachdeckungen aus Glas oder glasähnlichen Kunststoffen zulässig. Auf allen Dachflächen sind im Sinne der Gewinnung alternativer Energien Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Anlagen zulässig.

§ 3 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 3 und 4 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser ÖBV entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 80 (Abs. 3 und 5) und 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 25.09.2018

Siegel

Gez. Ridder
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 25.09.2018

Gez. Ridder
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

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).

Gifhorn, den 25.09.2018

Siegel

Gez. Dipl. Ing. J. Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 14.07.2017

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Gez. Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 05.02.2018 bis 06.03.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 25.09.2018

Gez. Ridder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 25.09.2018

Gez. Ridder
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.09.2018 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.09.2018 in Kraft getreten.

Wittingen, den 04. Okt. 2018

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