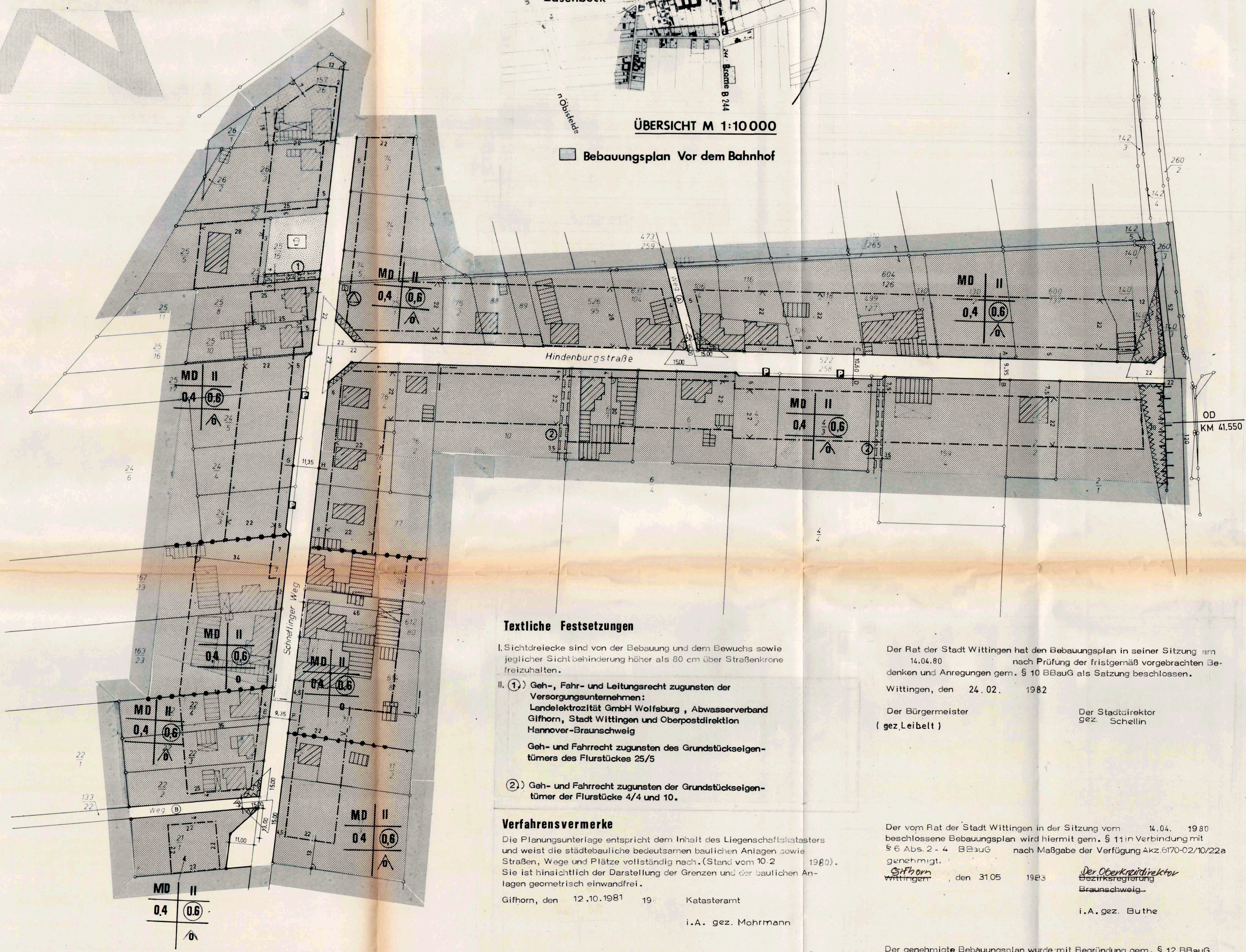


ÜBERSICHT M 1:10000

■ Bebauungsplan Vor dem Bahnhof



**Textliche Festsetzungen**

I. Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.

II. (1) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen: Landelektrozität GmbH Wolfsburg, Abwasserverband Gifhorn, Stadt Wittingen und Oberpostdirektion Hannover-Braunschweig

Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstückseigentümers des Flurstückes 25/5

(2) Geh- und Fahrrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 4/4 und 10.

**Verfahrensvermerke**

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebauliche bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10.2.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den 12.10.1981 19. Katasteramt i.A. gez. Mohrmann

Aufgestellt im Einvernehmen mit der Stadt Wittingen.

Braunschweig im Januar 1979

Klaus Schroeder, Architekt  
Büro f. Städtebau und Bauleitplanung  
3300 Braunschweig, Jasperralée 1b  
gez. Schroeder

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 09.10.1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) am 11.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und Städtebaulichen Entwurfsplan vom 20.12.1979 bis 28.01.1980 öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 24.02.1982 Der Stadtdirektor gez. Schellin

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14.04.80 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 24.02.1982

Der Bürgermeister (gez. Leibelt) Der Stadtdirektor (gez. Schellin)

Der vom Rat der Stadt Wittingen in der Sitzung vom 14.04.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2-4 BBauG nach Maßgabe der Verfügung Akz.6170-02/10/22a genehmigt.

Gifhorn, den 31.05.1983

Der Oberkreisdirektor Kreisregistratur Braunschweig

i.A. gez. Buthe

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 30.06.1986 Nr. 14 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 30.06.1986 rechtsverbindlich.

Wittingen, den 10.07.1986

Der Stadtdirektor (gez. Plumeyer)

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor- / umstehende Abschrift / Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift / Ausfertigung / beglaubigten Abschrift / Ablichtung der / des Bebauungsplanes etc. / übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei erteilt.

3120 Wittingen, den 28. JULI 1986

Stadtdirektor Der Stadtdirektor Im Auftrage:



**Planzeichenerklärung**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

**MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4, § 18 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

**0,4** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

**BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**

**O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

**△** offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

**□** Straßenverkehrsflächen mit Straßenhöhe über N.N.

**□** Öffentliche Parkflächen

— Straßenbegrenzungslinie

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BBauG)

**⊙** Umformerstation

**GRÜNFLÄCHEN**

**□** Öffentlicher Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

**△** Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

**□** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 22 BauNVO)

**|||** Ein- und Ausfahrtverbot

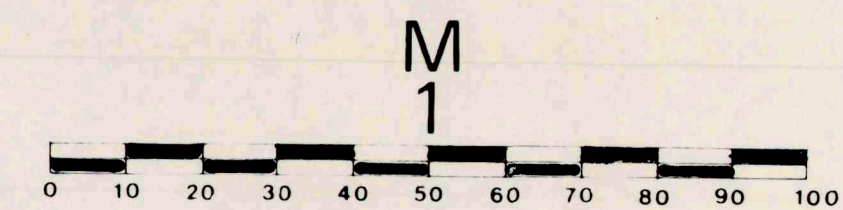
**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

**□** Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Flurstücke 25/5, 4/4 und 10 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) (siehe textl. Festsetzung Nr. II.)

**BEBAUUNGSPLAN NR.1**

**„VOR DEM BAHNHOF“**

**ORT ZASENBECK  
STADT WITTINGEN  
LANDKREIS GIFHORN**



**1000**  
**ABSCHRIFT DER URSCHRIFT**  
**BSB** PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG  
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B TELEFON 0531/338305