



PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS 3 UND § 10 ABS 1 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART 1 DES GESETZES ZUR FÖRDERUNG DES KLIMASCHUTZES BEI DER ENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN VOM 22. JULI 2011 (BGBl. I S. 1509), IN VERBINDUNG MIT § 84 ABS 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKomVG), HAT DER RAT DER STADT WITTINGEN DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER BEGRÜNDUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB 1:1000

"QUELLE": AUSZUG AUS DEN GEBÄUDEKATASTERN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2010 LGLN

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSÄCHSISCHER REGIONALDIREKTION WOLFSBURG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTLICH-BÄULICH-BEDUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VON 2010, SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BÄULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ORTLICHKEIT IST EINWANDREI NICHTLICH.

GIFHORN, DEN _____

LGLN WOLFSBURG, KATASTERTAMT GIFHORN

Unterschrift _____ SIEGEL _____

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT WITTINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.2011 DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.06.2011 ORTSBLÜCHLICH BEKÄNNTGEMACHT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BERECHTEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE FRÜHZEITIGE UNTERSICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE VOM 14.06.2011 BIS 28.06.2011.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

BETEILIGUNG DER BERECHTEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERECHTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND IN ZUSAMMENHANG MIT DER AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

BETEILIGUNG DER BERECHTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERECHTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND IN ZUSAMMENHANG MIT DER AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.2011 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.08.2011 ORTSBLÜCHLICH BEKÄNNTGEMACHT.

DIE ENTWÜRFE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.08.2011 BIS ENSCHLIEßLICH 23.09.2011 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN

DER RAT DER STADT WITTINGEN HAT DIE VORGE BRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.12.2011 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.05.2012 DEN ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.06.2012 ORTSBLÜCHLICH BEKÄNNTGEMACHT.

DIE ENTWÜRFE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.07.2012 BIS ENSCHLIEßLICH 20.07.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT WITTINGEN HAT DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB AM 27.03.2013 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB).

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" WURDE NACH § 10 ABS. 3 BAUGB ORTSBLÜCHLICH BEKÄNNTGEMACHT. DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" IST MIT DER BEKÄNNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 10 DES LANDETTAGES GIFHORN AM 30.09.2014 IN KRAFT GETRETEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKÄNNTMACHUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN GEM. § 214 ABS. 1 SATZ 1, NR. 1-3, ABS. 2 UND ABS. 3, SATZ 2 BAUGB BEIM ZUSTANDKOMMEN DER SATZUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung _____

gez. Rothe _____ I.SIEGEL

Erster Stadtrat _____

PLANVERFASSER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON DER AMTSHOF EICKLINGEN PLANUNGSGESSELLSCHAFT MBH & CO KG AUS EICKLINGEN VERFASST.

EICKLINGEN, DEN 25.07.2014

gez. M. Schmidt _____

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE

BEGLAUBIGUNG

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER ABSCHRIFT MIT DER URSCHRIFT WIRD HIERMIT BEGLAUBIGT.

WITTINGEN, DEN _____

Der Bürgermeister _____

SIEGEL _____

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUGEBIET

1.1 Im festgesetzten Industriegebiet (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNV o. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2 Tankstellen, Zubehör der zusammenhängenden zugehörigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNV o sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsgebietes und daher unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNV).

1.2 Die festgesetzte Industriegebiet (GI) wird im Sinne des Gebots der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme hinsichtlich des Schutzes vor Geruchseintrag in neue Teilflächen GI 1 bis GI 6 gemäß § 9 Abs. 3 BauNV geteilt. In den neuen Teilflächen GI 1 bis GI 6 sind gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 1 BauNV ausschließlich solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschmissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionsanforderungen LRA/Lichte (bezogen auf 1 m³) in den Nachtstunden von 22:00 Uhr bis 05:00 Uhr nicht überschreiten:

Betriebsbereich	LRA	Lichte	Schwingungswert (W _g)		Schwingungsdauer (s)
			W _g (1/3 Okt.)	W _g (1/1 Okt.)	
GI 1	0,5	0,5	0,2	0,2	10
GI 2	0,5	0,5	0,2	0,2	10
GI 3	0,5	0,5	0,2	0,2	10
GI 4	0,5	0,5	0,2	0,2	10
GI 5	0,5	0,5	0,2	0,2	10
GI 6	0,5	0,5	0,2	0,2	10

PLANZEICHENERKLÄRUNG
Festsetzung des Bebauungsplans gemäß PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBauG und §§ 1 - 11 BauNV)

GI₁ Industriegebiet (GI) - Teilflächen 1 - 9 (§ 9 BauNV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauBauG und § 16 BauNV)

0,8 Grundflächenzahl

10,0 Baumassenzahl

H Höhe der baulichen Anlage

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauBauG, § 22 und 23 BauNV)

o offene Bauweise

- - - - - Baugrenze

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

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBauG)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: anbaufreie Zone zur Landesstraße L286 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauBauG)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - Begünstigter z.B. LSW Netz GmbH, Energieverbund Wittingen GmbH, Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugelbieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelbietes

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", Knesbeck

Bauherr: **Stadt Wittingen**
Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen

Planer:
Amthof Eicklingen Planungsgesellschaft
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen
TEL 05149 / 186 080 FAX 05149 / 186 080
Email info@amthof-eicklingen.de

Planinhalt: **Abschrift Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd"**

Plandaten: Maßstab **1:2.000** Plan-Nr. **B201102-07** Datum **27.03.2013** Bearb./gez. **MS/VG** Plangröße **1205x715**

D:\Bauabteilung\B201102\BebauungsplanKnesbeck\Plan10\Abschrift\B-Plan Knesbeck.dwg

