

Präambel für den Bebauungsplan
ohne örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1982 (Nds. GVBl. S. 57), hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/anebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen den 17.11. 1983
R. Liebell
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung:
Das Dorfgebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) sind im MDa-Gebiet (Dorfgebiet, eingeschränkte Nutzung) nicht zulässig.

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

Pflanzgebot:
Die im Bebauungsplan mit Pflanzgebot gekennzeichnete Fläche ist mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzstreifen muß eine Mindestbreite von 8 m haben.

Die Planunterlage entspricht dem Ergebnis der vorl. Besitzzuweisung der vereinfachten Flurbereinigung Vorhop Kreis Gifhorn 265 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.1982). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (L.S.)

Lüneburg, den 7. Dez. 1982

(L.S.) *(gez. Böttcher)*
Amt für Agrarstruktur Lüneburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schlegder, Architekt, Büro
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung -
Städtebau, 3300 Braunschweig

Braunschweig, den 21.10. 1984

Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.03. 1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.08.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.05.1983 bis 19.09.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den 17.11. 1983

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.07.1987 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde vom 24.06.1987 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.06.1987 gegeben.

Wittingen, den 20.12.1982

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.11.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 17.11. 1984

Bürgermeister Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **LANDKREIS GIFHORN** Az: G116170-00/1018/5 vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die korrigierend gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom 1986 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde **LANDKREIS GIFHORN** Der Oberkreisdirektor Gifhorn den 30.01. 1985

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsvorgang vom 198 (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 198 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 198

Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 198 im Amtsblatt Nr. des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 198 rechtsverbindlich geworden.

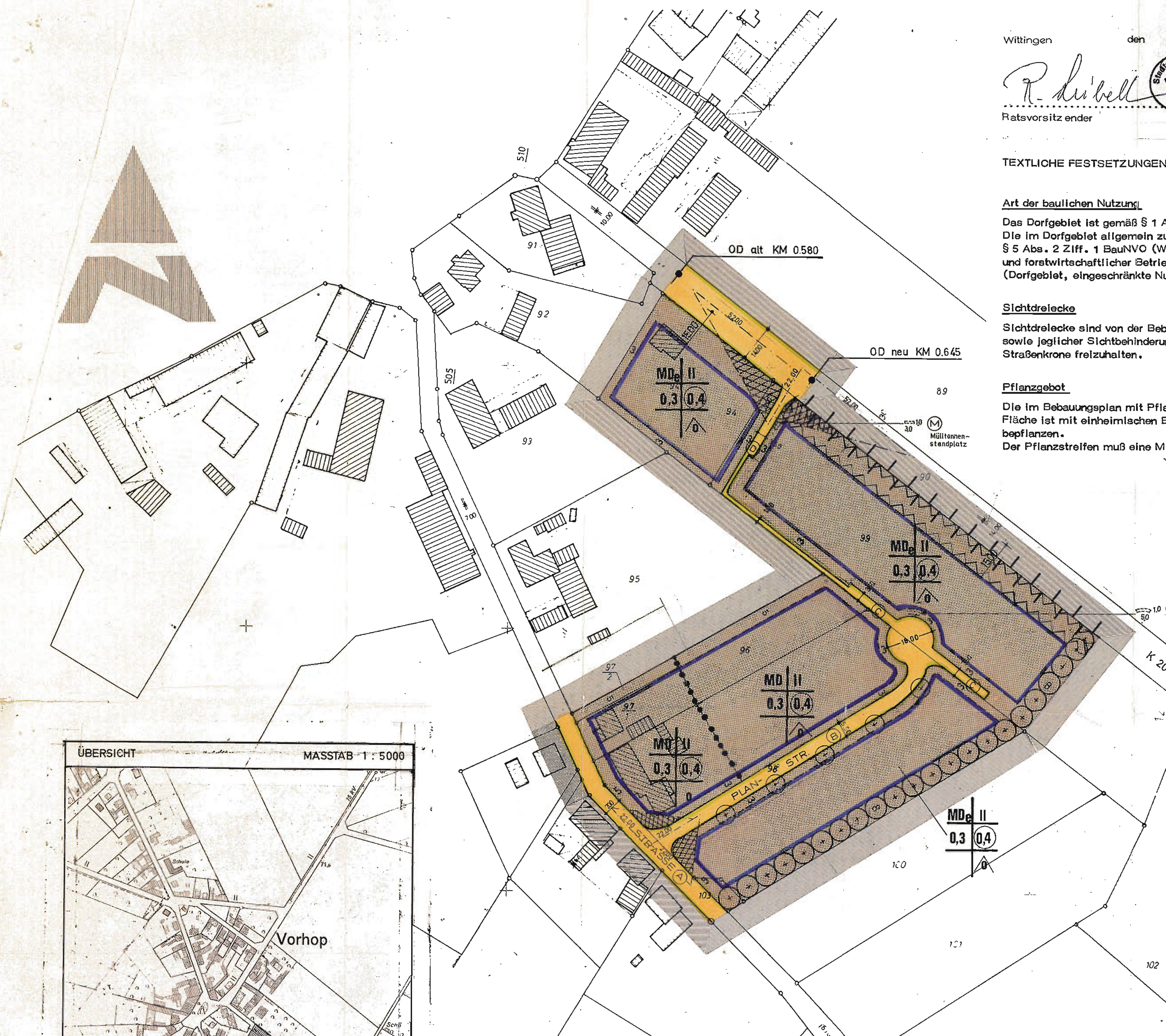
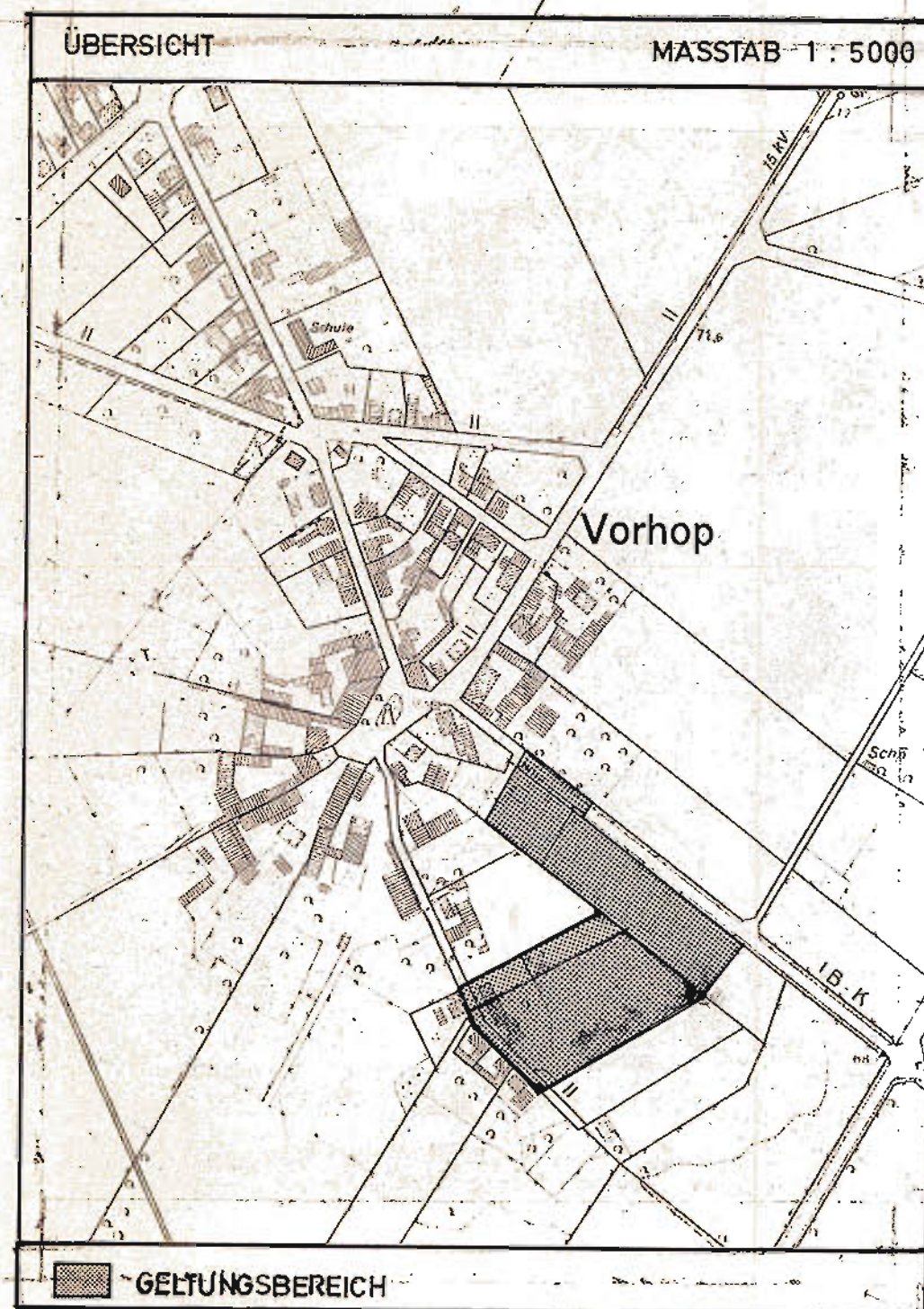
Wittingen, den 198

Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 198

Stadtdirektor



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 09.10.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 72 Zuteilungs-karte Maßstab: 1:1000 Vervielfältigerlaubnis für

erteilt durch das Amt für Agrarstruktur Lüneburg am 7. Dez. 1982 Az: O, Nr. 16/82 TA. BD.V

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MDe Dorfgebiet, eingeschränkte Nutzung siehe textl. Festsetzungen (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

- 0 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 8 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenflächen
- Straßenbegrenzungslinie

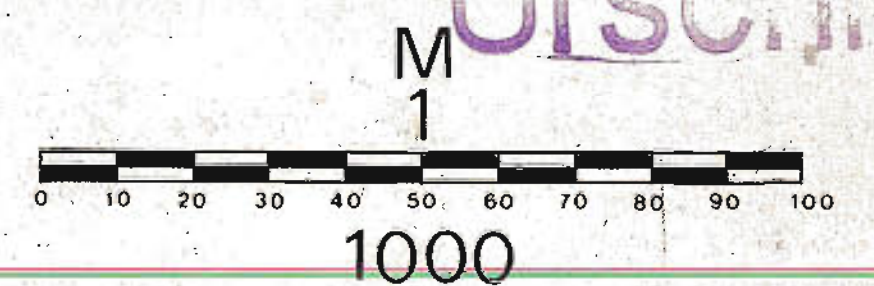
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Ausnahmsweise zulässig sind Einfriedungen.
- Zu- und Ausfahrtverbot
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG) Mülltonnenstandplatz

BEBAUUNGSPLAN NR.2

,IM HAGEN'

OT VORHOP
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/338305