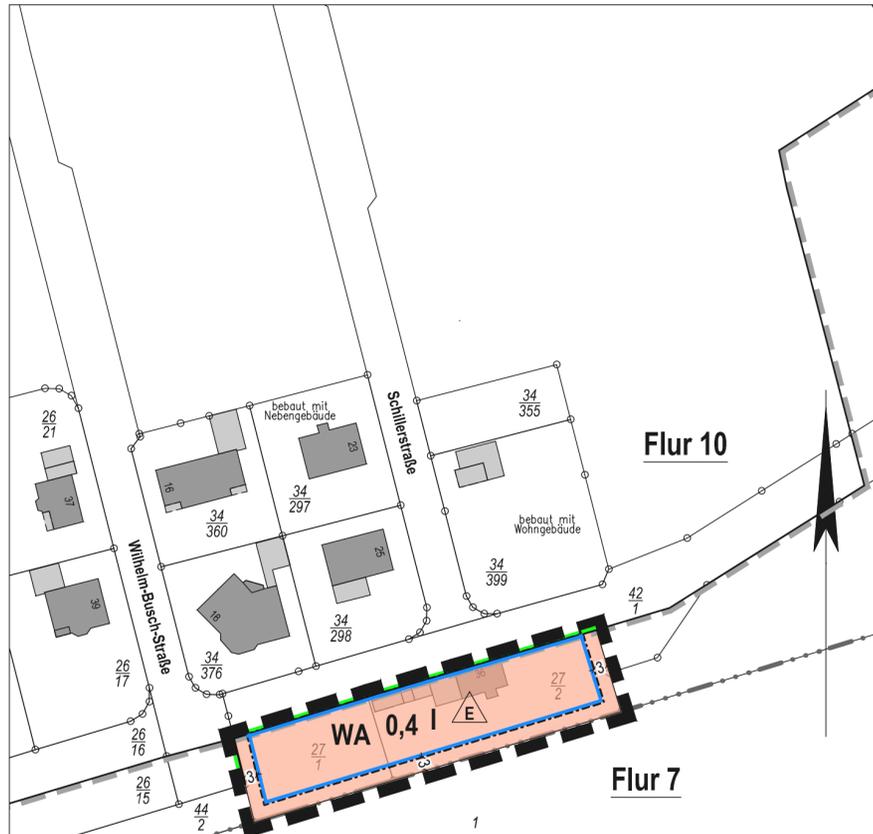


780/350



Angefertigt im Juli 2020
 durch Dteckbreder, VT
 Auftragsnr.2020-8022.....
 GemarkungWittingen.....
 Flur10.....
 Maßstab 1:1.000.....
 M.Sc. JOHANNES ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche
 Zwecke verboten!
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über
 das amtliche Vermessungswesen vom
 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus
 dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL).
 Abweichungen in der Lage zwischen der Grundriss-
 darstellung und der Örtlichkeit sind möglich!
 Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit von Punkten,
 Linien und entnommenen Koordinaten übernommen.

AH 06.2020
 AH 11.2019

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baugrenze, zugl. Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO**
 Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude und
 - die der Versorgung dienenden Läden.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 21.07.2020
 In Vertretung
 gez. Schulz
 Erster Stadtrat
 (Bürgermeister)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.20 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 21.07.2020
 In Vertretung
 gez. Schulz
 Erster Stadtrat
 (Bürgermeister)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage:

Amtliche Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2020 **LBNL**
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2020).

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. *)

*) *Unzutreffendes bitte streichen*

Gifhorn, den 22.07.2020

gez. J. Erdmann
 (Öffentl. Besteller Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung GbR
 Waisenhausdamm 7
 38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 20.07.2020

gez. vG, gez. F. Schwerdt
 (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 den Entwürfen des Bebauungsplanes der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung sowie die Begründung haben vom 18.03.2020 bis 30.04.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 21.07.2020
 In Vertretung
 gez. Schulz
 Erster Stadtrat
 (Bürgermeister)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 25.06.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen den 21.07.2020
 In Vertretung
 gez. Schulz
 Erster Stadtrat
 (Bürgermeister)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.07.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 7 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.07.2020 in Kraft getreten.

Wittingen, den 31.07.2020
 In Vertretung
 gez. Schulz
 Erster Stadtrat
 (Bürgermeister)

Siegel

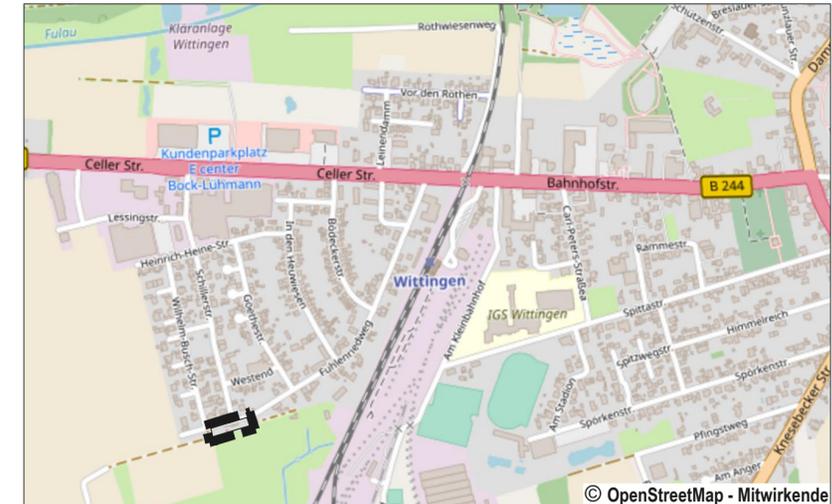
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,
 dass die Abschrift des Bebauungsplanes
 mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)

Stadt Wittingen

Südlich des Fuhlenriedwegs

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig