



Auftragsnr. 2000-3050
 Gemarkung Rade
 Flur 3
 Maßstab 1:1000
 DIPL.-ING. JURGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 0531/9306-0 Telefax 0531/9306-26
 38518 GIFHORN

Vervielfältigung für
 Zwecke nach § 19 Abs. 1 Nr. 10 und 11 der Nds. und Katastergesetzes
 vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 05/1997

Übersichtsplan M 1:5 000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 siehe textliche Festsetzung Nr. 3

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 siehe textliche Festsetzung Nr. 4

Baugrenze

Verkehrsflächen

MF Straßenverkehrsfläche, Mischfläche

Grünflächen

Grünfläche, öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtlich

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegt

Textliche Festsetzungen

- Im Dorfgebiet (MD) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 bis Nr. 9 BauNVO zulässigen
 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (Nr. 4);
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 5);
 - Sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6);
 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 7);
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 8);
 - Tankstellen (Nr. 9)
 ausgeschlossen.
 Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wird ausgeschlossen.
- Innerhalb der Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen:
 - Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher.
 (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Kastanie),
 (Sträucher: Holunder, Hasel, Hundrose und Schliehe).
 - Für die Bäume sind je 50 m² Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 – 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
 - Bei den Sträuchern ist je 2 m² Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
 - Auf den privaten Baugrundstücken sind je angefangene 100 m² versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) ein Laubbaum, wie unter a. und b. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Entlang der vorhandenen Erschließungseinrichtungen ist für jedes neu zu bildende Grundstück innerhalb der festgesetzten Pflanzbindung eine Zufahrt von 4,00 m zulässig.
- Die gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften allgemein zulässige Überschreitung der Grundfläche um bis zu 50 % durch die hier genannten baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - bei Einzelhäusern 700 m²;
 - je Doppelhaushälfte 350 m².

Hinweis

Die örtlichen Bauvorschriften (in Kraft seit 30.01.1998) werden nicht geändert.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden-/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 11.12.2000

Bürgermeisterin- Siegel (Siegel) Stadtdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 07.12.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/1997). 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.

Gifhorn, den 6.3.2007

Gihera

(Unterschrift)
 öffentl. best. Verm.-Ing.



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 11.12.2000

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Architekt - Stadtplaner

Am Allerkanal 6

38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 07.12.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 2 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.08.2000 bis 22.09.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 07.12.2000 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 07.12.2000 bis 07.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 07.12.2000 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.12.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.12.2000 gegeben.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2000 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 6 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 6 Abs. 3 Satz 2/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 11.12.2000) unter Auflagen/Maßgaben (mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Wittingen, den 11.12.2000

Unterschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Wittingen ist den in der Verfügung vom 11.12.2000 (Az.: 11.12.2000) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 07.12.2000 dem Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 07.12.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan/die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.12.2000 im Amtsblatt Nr. 11/2000 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.12.2000 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 11.12.2000

Stadtdirektor

Stadt Wittingen
Ortschaft Rade *Urschrift*

Bebauungsplan
„Achterstraße“ mit ÖBV, 1. Änderung

Maßstab 1:1.000	Dipl.-Ing. Waldemar Goltz Architekt - Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: 29.02.2000 geändert:
--------------------	--	-----------------------------------