



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 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen den 30.11.1981

*R. Lischke* (Stempel) Ratsvorsitzender  
*M. Wittenberg* (Stempel) Stadtdirektor

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen in Absatz I, II, III und IV beziehen sich auf die mit SO (Wochenendhausgebiet) gekennzeichnete Fläche.  
 Die Festsetzungen in Absatz V und VI auf das gesamte Planungsgebiet.

**I. Art der baulichen Nutzung**

- Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO sind in dem MD-Gebiet, mit der Fußnote "e" gekennzeichneten Bereich, gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

**II. Maß der baulichen Nutzung (§ 3 (1) Nr. 1 BBauG u. § 16 (2) Nr. 2 BauNVO)**

- Die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (Wochenendhaus) beträgt 20 qm.  
 - Überdachte Terrasse bis zu 15 qm Größe und in die Baukörper integrierte Gärten werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet.

**III. Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)**

- Die Mindestgröße der zu bildenden Grundstücke beträgt 1200 qm.

**IV. Nebenanlagen und Gärten (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)**

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gärten dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**V. Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)**

- Der Bereich des Sichtdreiecks ist an der Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen dürfen die maximale Höhe von 30 cm nicht übersteigen.

**VI. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)**

- Für die Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung "Pflanzgebiet" östlich entlang der L 288 werden folgende bodenständige Gehölze festgesetzt:

- je 10 qm 1 baumartiges Gehölz (wie Kiefer, Eberesche, Kirsche, Birke, Linde, Fichte, Zitterpappel)
- je 5 qm 1 struchurartiges Gehölz (wie Wacholder, Wildrose, Ginster)

- Der Pflanzstreifen muß eine Mindestbreite von 17 m haben.  
 - Für die Fläche östlich entlang der Planstraße A ist eine drei Meter breite einreihige Baum- oder Strauchbepflanzung festgesetzt.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 20.07. 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 08.08. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

*M. Wittenberg* Stadtdirektor

**Vervielfältigungsvermerke**

Kartengrundlage :

Flurkartenwerk, Flur: 6  
 Maßstab: 1:1000  
 Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlagen erteilt durch das Katasteramt Gifhorn

Erlaubnisvermerk:

am 12.4. 1981  
 Az: A3-7/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.4. 1981). 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,



11. 1981  
 In Vertretung  
*K. Schreoder*  
 Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

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

Braunschweig, den 30.11. 1981

*Klaus Schroeder*  
 Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.08. 1980 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 16.01. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.01. 1981 bis 2.03. 1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den 30.11.1981

*M. Wittenberg*  
 Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.12. 1980 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 15.12.1981

*R. Lischke*  
 Bürgermeister

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Gifhorn Az: 6122-0413/22 b vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom 1981 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.

Gifhorn, den 22. Juni 1981



Landkreis Gifhorn  
 Der Oberkreisdirektor  
*B. Böhle*  
 Genehmigungsbehörde Böhle  
 Baudirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 1981 beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1981 bis 1981 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 1981

*M. Wittenberg*  
 Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1981 im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 1981 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 1981

*M. Wittenberg*  
 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 1981

*M. Wittenberg*  
 Stadtdirektor

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MDe** gegliedertes Dorfgebiet (§ 14) u. § 5 BauNVO (siehe hierzu textliche Festsetzung I.)
- SO** Sondergebiet für Wochenendhäuser (§ 10 BauNVO)

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

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- 0.3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0.3** Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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

- △** offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**VERKEHRSPFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- M** Multitonnenstandplatz

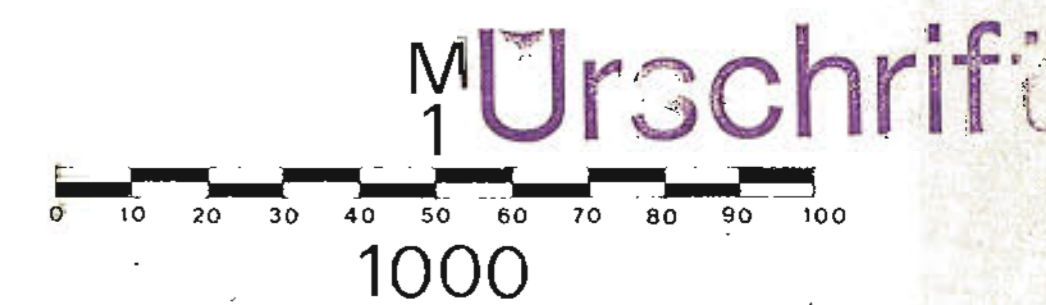
**SÖNIGTIGE FESTSETZUNGEN**

- Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) (siehe hierzu textliche Festsetzung unter VI)
- Ein- und Ausfahrtverbot und Ein- und Ausgangsverbot
- △** Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe hierzu textliche Festsetzungen unter V)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 § 18 Abs. 4 BauNVO)
- von Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Landelektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

**BEBAUUNGSPLAN NR.2**

„AM DORFE“

**OT BOITZENHAGEN  
 STADT WITTINGEN  
 LANDKREIS GIFHORN**



**BSB** PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
 STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG  
 3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/ 33 83 05

Planungsjahr: Juni 81

**ANLAGE 1**