

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. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 30.11.1981

R. Siebell  
Ratsvorsitzender

Stadtdirektor

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 30cm über Straßenkante freizuhalten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.7.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 8.8.79 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtdirektor

**Vervielfältigungsvermerke**  
Kartenunterlage: Flurkartenwerk, Flur: Maßstab: 1:1000

**Erlaubnisvermerk:**  
Vervielfältigungs- und Bauvermerk für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Gifhorn am 07. Dez. 1981 1981 AZ: A 3-17-81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.06.1981). 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, den 07. Dez. 1981 1981

KATASTERAMT GIPHORN  
In Vertretung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- u. Entwicklungsplanung Städtebau, 3300 Braunschweig.

Braunschweig, den 30.11.1981

Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.10.1980 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 02.03.1981 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 30.11.1981

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 01.07.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 30.11.1981

Bürgermeister R. Siebell  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreises Gifhorn (Az: 6122-04/3195aa) 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 ausgenommen.

Gifhorn, den 28.06.1981

Landkreis Gifhorn  
der Oberkreisdirektor

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 1981 (Az: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 1981 beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1981 bis 1981 öffentlich ausgelegen.

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

Wittingen, den 1981

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

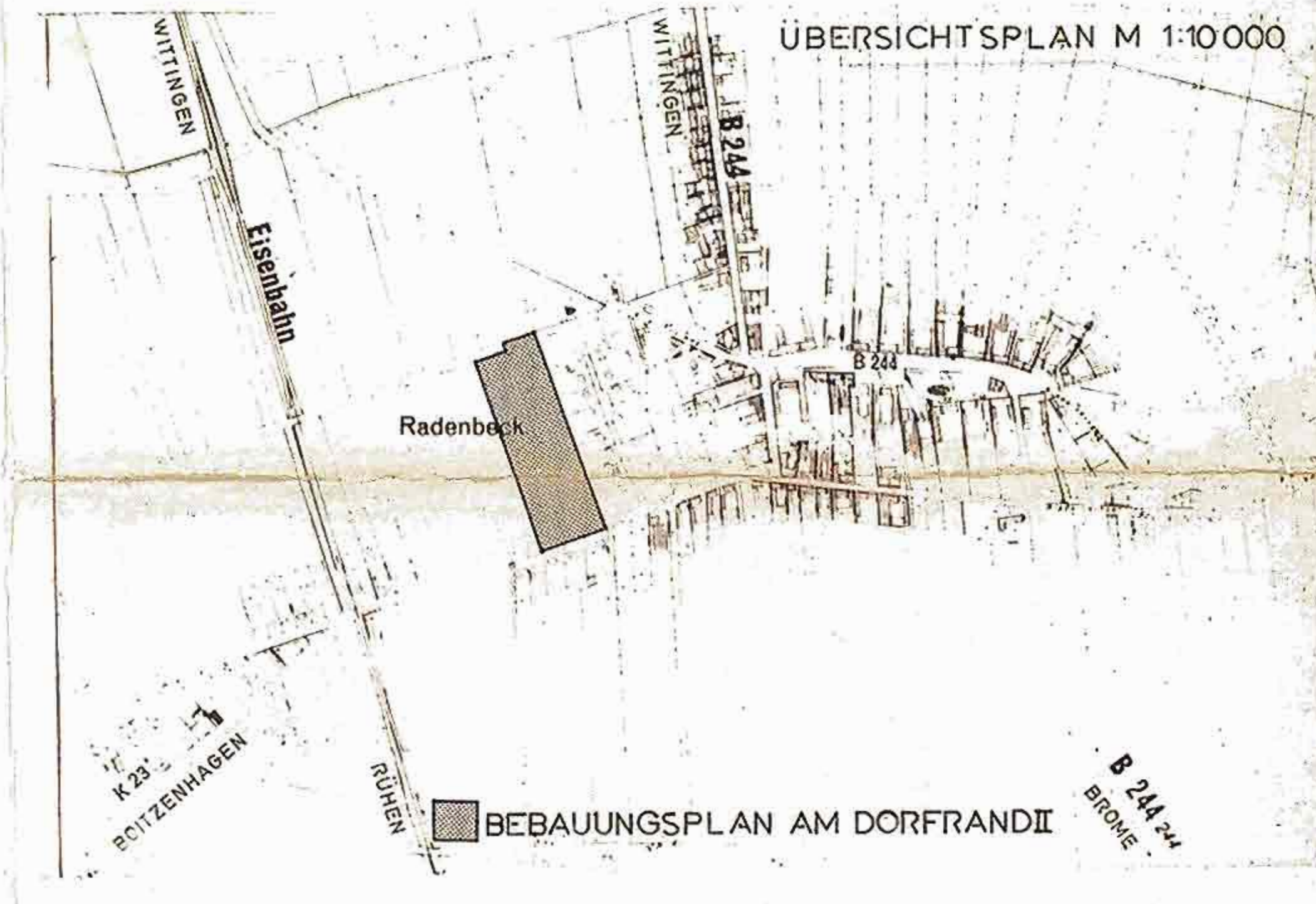
Stadtdirektor

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

Stadtdirektor

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,3** Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE - BAUGRENZE**
- △** offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 S.2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- +** Stellung der baulichen Anlagen trauf-, bzw. giebelseitig zur Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
- VERKEHRSPFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN**  
— 20 KV Freileitung
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- von Bebauung freizuhalten Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.10)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Landelektrizität GmbH (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- Sichtdreieck (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)



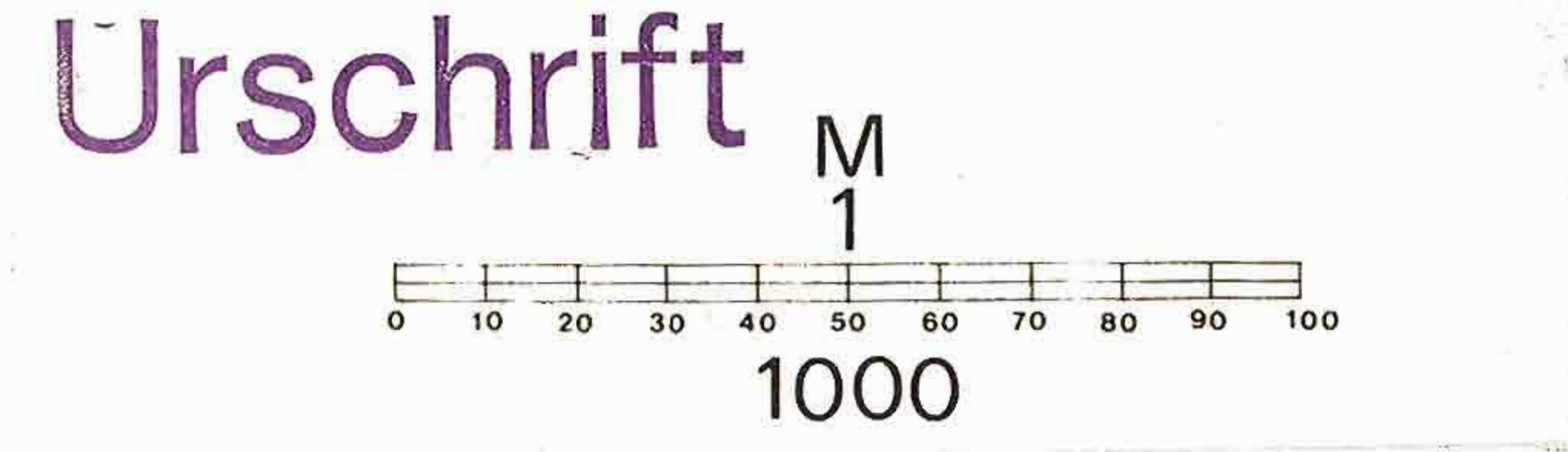
**BEBAUUNGSPLAN NR.4**

**'AM DORFRAND II'**

**ORT RADENBECK**

**STADT WITTINGEN**

**LANDKREIS GIFHORN**



**DSB** PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG  
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERRALLEE 1B TELEFON 0531/338305  
PLANUNGSSTAND: JANUAR 1981