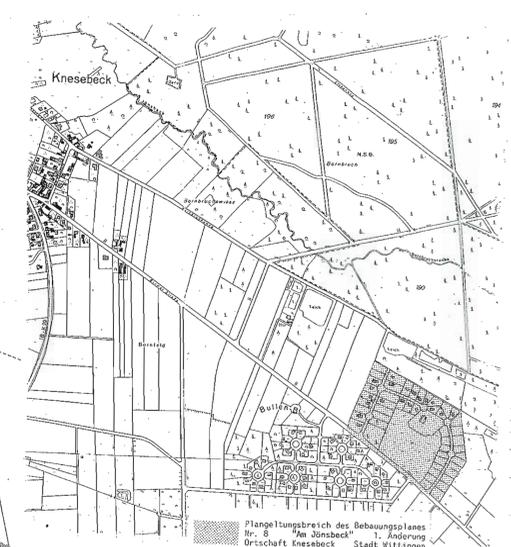


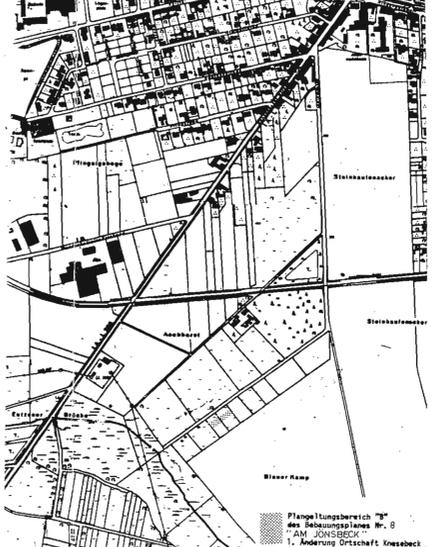


PLANUNTERLAGE 1:1000
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom: 07.02.2001 Az.: L4 - 41/2001
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Bemerkung: Kneesebeck Flur: 4

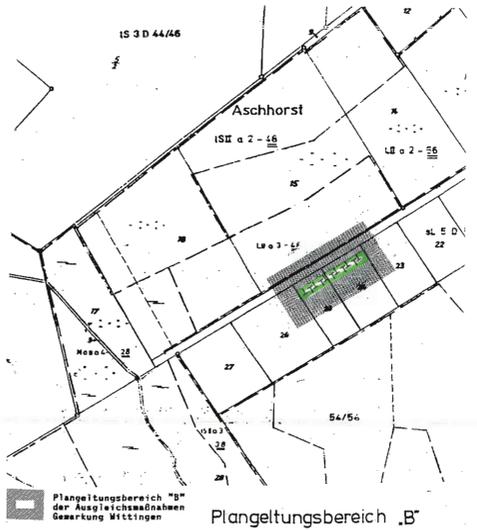
Die Vertriebsfähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Fotokopieren und Vervielfältigen ist ohne schriftliche Genehmigung des Katasteramtes Gifhorn untersagt.



Planungsbereich „A“



Planungsbereich „B“



Planungsbereich „C“

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Sondergebiet (SO) (Wochenendhausgebiet) sind Nebenanlagen wie folgt zulässig (§ 14 BauNVO):
 - Grundstückseinfriedungen bis zu 0,60 m Höhe
 - Sichtschutzblenden in Verbindung mit dem Wochenendhaus bis 1,80 m Höhe
 - Schwimmingpools
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie Garagen und Carports bis zu einer Größe von 20 m² einschließlich Stellplätze und ihre Zufahrten nicht auf die festgesetzte Grundfläche von 60 m² angerechnet.
- Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgröße der zu bildenden Grundstücke beträgt 600 m².
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche als eigenständige Anlage errichtet werden.
- Zahl der Ferienwohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 im Sondergebiet (Wochenendhausgebiet) dürfen je Baugrundstück nur ein Wochenendhaus mit einer Wohnung errichtet werden.
- Belange des Wasserhaushalts** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 Die Vegetationsfläche zwischen dem Wenghammer der Straße „Am Scharfen Berg“ und weiter an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes zur Straße „Am Bornbruch“ sind nur Bepflanzungen in wasser-durchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasensteine, wasser-gebundene Decken o.ä.).
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 135a Abs. 2 und § 135b BauGB)
 Die im Geltungsbereich B festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der konventionellen landwirtschaftlichen Ackernutzung zu nehmen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften oder zu pflegen. Dazu werden folgende Auflagen festgesetzt:
 - Kein Walzen, Schleppen, Mähen, Viehtrieb, Viehtrieb in der Zeit vom 1. März bis 15. Juni, ab 15. Juni ist die Nutzung als Wiese (Mäh) oder Weide (Beweidung) freigegeben. Eine Winterbeweidung ist nicht gestattet. Die Beweidung ist bis spätestens 15. November gestattet.
 - Minerale Stickstoffdüngung ist nur bis maximal 50 KG Stickstoff (N) pro ha und Jahr gestattet. Ferner dürfen keine Pflanzenschutzmittel sowie Jauche, Gülle oder Geflügelmist ausgebracht werden.
 - Pro Jahr muss mindestens ein Schnitt durchgeführt werden. Bei Beweidung ist evtl. zum Ende der Vegetationszeit ein Pflegeschritt durchzuführen.
 - Es ist nicht gestattet Maschinen, Geräte, landwirtschaftliche Erzeugnisse oder sonstige Materialien abzustellen oder zu lagern.
 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die für diese Fläche festgesetzten Maßnahmen sind allen im Geltungsbereich A liegenden Baugrundstücken als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 10 Nr. 2 zugeordnet. Der Verteilungsmaßstab für die entstehenden Kosten ist die überbaubare Grundfläche.
- Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Für die im Bebauungsplan mit zeichnerischer Festsetzung „Pflanzgebot“ von 10 m Breite, sowie auf jedem Baugrundstück, sind mit bodenständigen Gehölzen wie folgt zu bepflanzen:
 - je 10 qm 1 baumartiges Gehölz (wie Kiefer, Eberesche, Birke, Fichte, Kirsche, Lärche, Zitterpappel)
 - je 3 qm 1 strauchartiges Gehölz (wie Wachholder, Gingster, Wildrose)
 Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind auf jedem Baugrundstück pro 100 qm Grundstücksfläche 5 hochwachsende bodenständige Laub- und Nadelbäume, wie Kiefer, Fichte, Eberesche, Lärche, Birke, Kirsche und Zitterpappel anzupflanzen und zu erhalten.
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Auf der festgesetzten privaten Grundfläche Flurstück 30/3 Ecke Straße/Am Jönbeck und nördlich angrenzenden Baugrundstück Flurstück 30/2 ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten. Es darf nur durch Pflegegehob und Nachpflanzungen verjüngt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.1999 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.01 rechtskräftig bekanntgemacht.

Wittingen, den 18.12.02

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000

Die Vertriebsfähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.01). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 07.02.01

Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder Architekt Büro
 für Bauplanung und Stadtentwicklungsplanung
 Wilhelmstr. 68 38100 Braunschweig

Braunschweig, den 18.12.02

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.01 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.06.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 24.06.02 bis 25.07.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wittingen, den 18.12.02

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung zum Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.11.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 18.12.02

Inkrafttreten
 Der als Satzung beschlossene 1. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 31.03.03 im Amtsblatt Nr. 6 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.03 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 04. Dez. 2003

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung zum Bebauungsplan sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 200

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Wittingen die 1. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/ebenehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 18.12.02

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB) (§§ 1-11 der BauNutzungsverordnung BauNVO)
- SO** Wochenendhausgebiet
 Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
- GR 90 m² Grundfläche
- I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und BauNVO)
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
- Baugrenze
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- o Straßerverkehrsmittel
- o Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- o Abwasser
- o Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- o unterirdisch
- A (Abwasser)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- o privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe textliche Festsetzungen Nr. 7
- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 8
- o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzungen Nr. 9
- Sonstige Planzeichen**
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8

AM JÖNSECK

STADT WITTINGEN

ORTSCHAFT KNESEBECK

LANDKREIS GIFHORN

