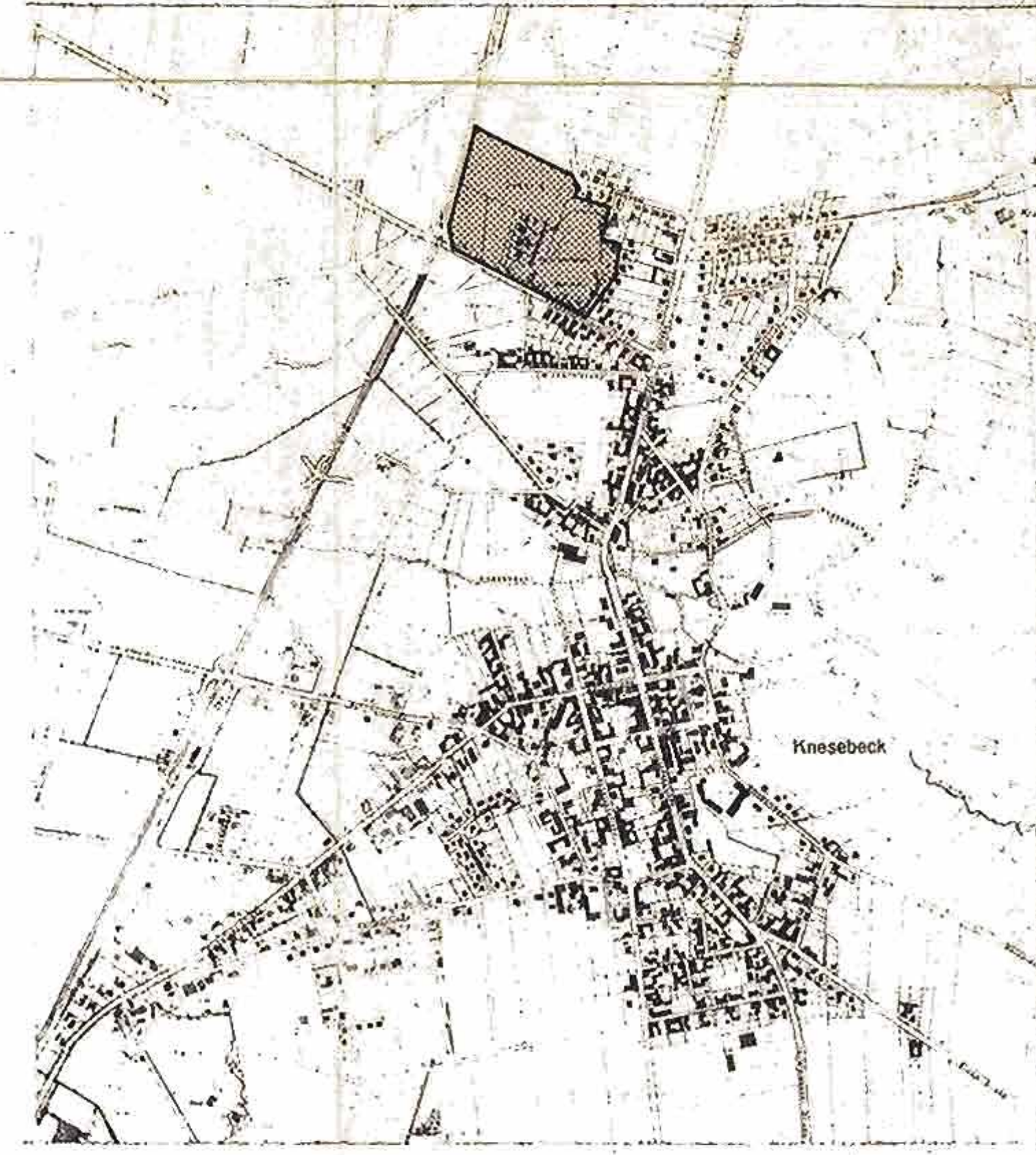




ORTSÜBERSICHT  
M 1:25.000

Geltungsbereich  
des B-Planes  
AN DER WÖRDE



#### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 26.03. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.02. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage : Flurkartenwerk, Flur: 2  
Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Gifhorn  
am 26.8. 1981  
Az: A3-28/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.8. 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 26.8. 1981  
In Vertretung  
Katasteramt Gifhorn

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

Braunschweig, den 30.11. 1981  
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.06. 1979 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 01.07. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07. 1980 bis 13.08. 1980 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 27.10. 1980 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 30.11. 1981  
Bürgermeister  
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde  
LANDKREIS GIFHORN  
AZ: 6170-02/10/08 h  
vom heutigen Tage unter Auflegen der 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 Genehmigungsbehörde  
LANDKREIS GIFHORN  
den 25.05. 1983 Der Oberkreisdirektor

IA. (Bücher)  
Baudirektor

Der Rat der Stadt ist 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 30.06. 1986 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 44 bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 18.07. 1986  
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

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Sichtdreiecke sind von der Bebauung und dem Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkronen freizuhalten.

II Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Pflanzgebot" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG Buchstabe "a" sind folgende bodenständige Gehölze wahlweise zu pflanzen:

- Je 10 qm Bepflanzungsfläche
- 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer) und
- 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hart- riegel, Hasel, Weißdorn).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

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. 335), hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 30.11.1981  
Ratsvorsitzender  
Stadtdirektor

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO Sondergebiet Strassenmeisterei (§ 11 BauNVO)

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

##### BAUWEISE I BAUGRENZE

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- o offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- o offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

##### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

##### VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGSFÜHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Elektrische Freileitung

##### GRÜNFLÄCHEN

- öffentlicher Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG) mit Funktionsgebäude
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

##### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen

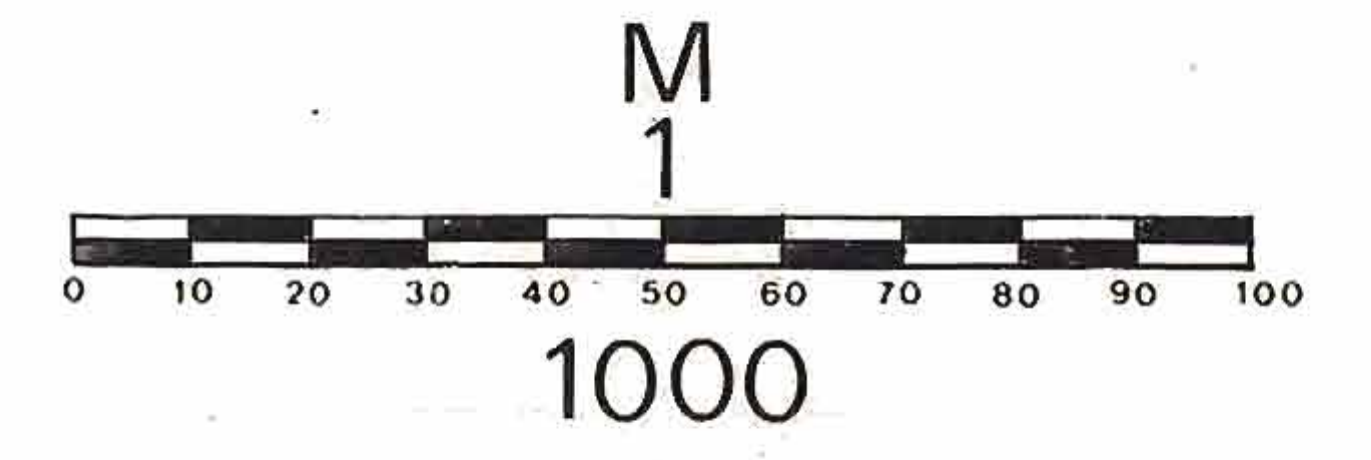
##### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe textl. Festsetzung Nr. 1)
- Zu- und Ausfahrtverbot
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BBauG)

## Urschrift BEBAUUNGSPLAN NR.7

AN DER WÖRDE

OT KNESEBECK  
STADT WITTINGEN  
LANDKREIS GIFHORN



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG  
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531 / 338305