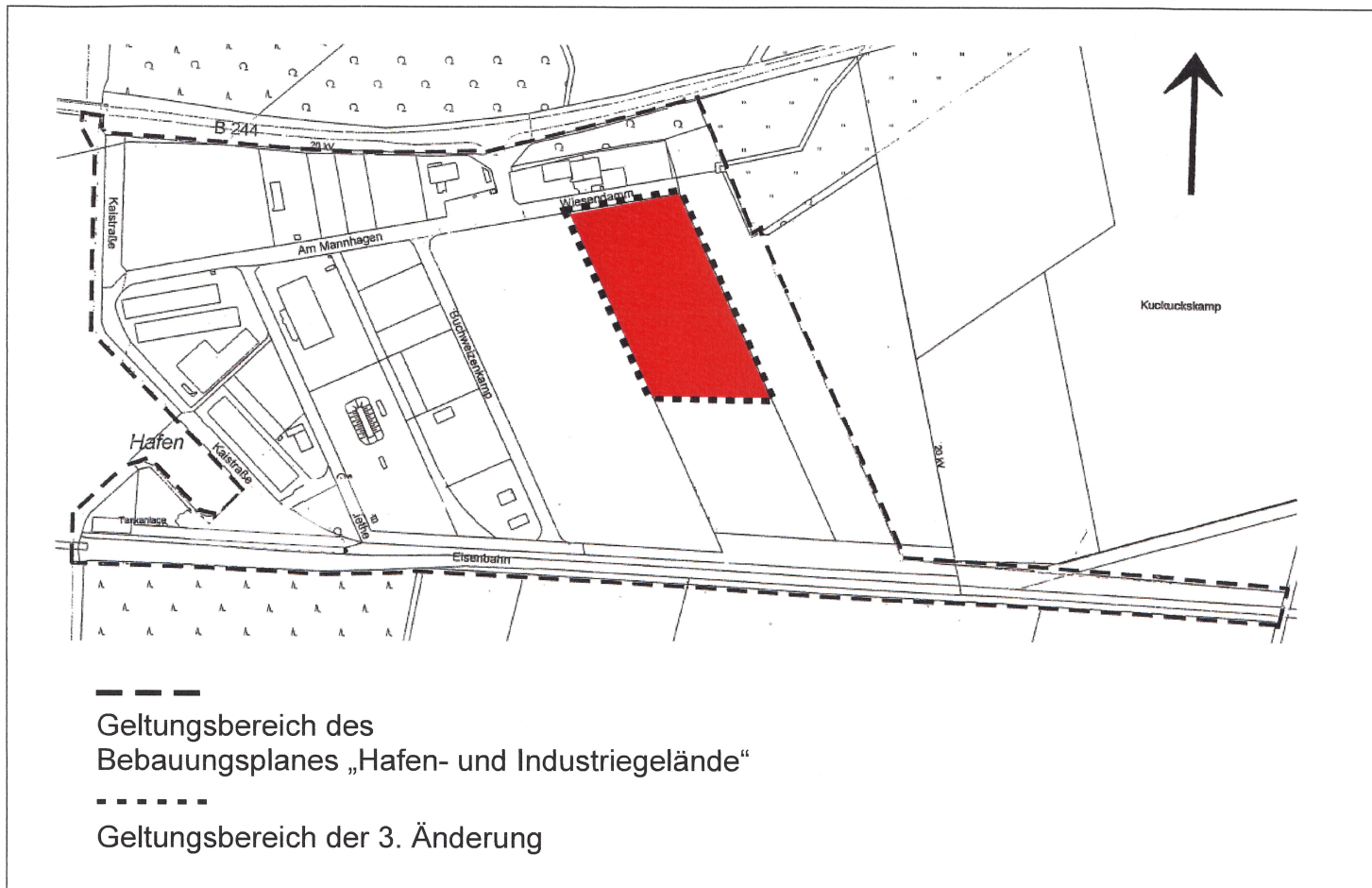


## ENTWURF

### Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 3. Änderung Stadt Wittingen, Ortschaft Glüsing

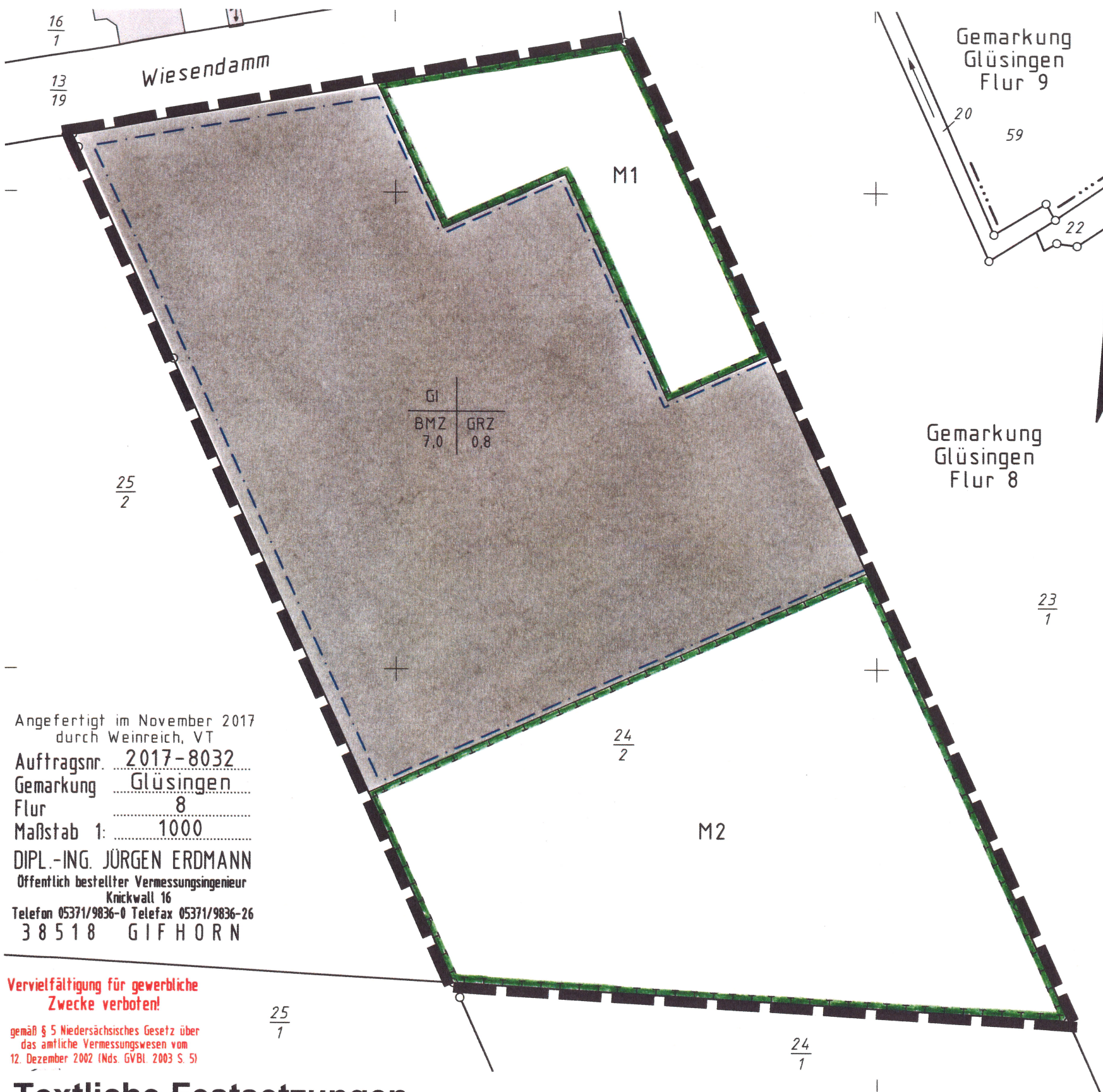
- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



#### Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Verfahrensvermerke
- Begründung





Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

BMZ Baumassenzahl

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Angefertigt im November 2017 durch Weinreich, VT  
Auftragsnr. 2017-8032  
Gemarkung Glüsing  
Flur 8  
Maßstab 1: 1000  
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Textliche Festsetzungen

- 1. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
1. Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 vorhandene Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen. Außerdem sind in diesem Bereich 12 Vogelnistkästen und 12 Fledermauskästen auszubringen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu erneuern.  
2. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 dürfen weder Aufschüttungen noch Abgrabungen vorgenommen werden. Vielmehr ist das vorhandene Gelände in seiner derzeitigen Gestalt und Funktion zu erhalten.

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- 1. In der Gemarkung Wentorf, Flur 2, Flurstück 40, 41 u. 43/1 wird auf einer Fläche von rd. 1,6 ha ein naturnaher Wald aus heimischen Gehölzen neu angelegt, wobei die Stiel-Eiche ('Quercus robur) mit der forstlichen Herkunft „Heide und Altmark“ zumindest auf einer Teilfläche von 4.860 m² die Hauptbaumart bildet;  
2. In der Gemarkung Wentorf, Flur 2, Flurstück 39/1, 39/3, 39/4 u.39/5 wird eine 6.869 m² große Fläche zum Extensivgrünland entwickelt. Nach Umbruch ist eine Neueinsaat mit einer Grünland-Saatmischung vorzunehmen. Im Folgenden ist das Grünland extensiv als einschürige Mähwiese (Mahd nicht vor Ende Mai eines jeden Jahres) zu nutzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen. Die Unterhaltung der Maßnahmen obliegen dem Eigentümer der Flächen und sind innerhalb eines Jahres umzusetzen. Die Maßnahmen werden dem Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 3. Änderung zugeordnet.

Verfahrensstand: § 3 (2)/§ 4 (2)BauGB

ENTWURF

Stadt Wittingen Ortschaft Glüsing	
Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 3. Änderung	
Maßstab: 1 : 1000	Stand: 04.12.2017 geändert am: 03.05.2018
C·G·P Bauleitplanung GmbH	



## **Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den

Siegel

Ridder  
Bürgermeister

## **Planunterlage**

Kartengrundlage: Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 11/17).

Gifhorn, den

Siegel

Dipl. Ing. Johannes Erdmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## **Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 04.12.2017

C-G-P  
Bauleitplanung GmbH  
Nelkenweg 9  
29392 Wesendorf

Christiane Langer

## **Öffentliche Auslegung**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am                    ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom                    bis                    gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den

Ridder  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

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

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ridder  
Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ridder  
Bürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den \_\_\_\_\_

Ridder  
Bürgermeister