

Planzeichnung "C" M 1:500



Textliche Festsetzungen

- 1. In Sondergebieten SO1 und SO2 werden gem. § 11 Abs. 3 BauVO Einkaufszonen zugelassen...
2. Die Höhe baureicher Anlagen darf maximal der angegebenen Höhe im jeweiligen Abschnitt entsprechen...
3. Abweichend von der strikten Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig...
4. Innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens...
5. Innerhalb der Flächen für die zyklenorientierte Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie folgt vorzunehmen...
a. Pflanzstreifen - Grabenbereich
b. Pflanzstreifen - sonstige Pflanzflächen

Ortliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1. Parkplatzanlage, Umkleen und Anlieferungsbereich
1.1 PKW - Einstellplätze für Kunden in Beton-SE - Pflaster, grau, Trennanordnungen weiß oder anthrazit
1.2 Parkplatzbegrenzung, Umkleen- und Anlieferungsbereich in Asphalt-grau / anthrazit
2. Fassade des Gebäudes
2.1 Verkleidungsmaterialien, Voranstriche Farbe 2 OF, optische Trennung durch senkrechte Pfeilerprofile
2.2 Verkleidung rot-braun oder gelb-rotbraun
2.3 Treppenhäuser mit rot-braunem oder gelb-rotbraunem Anstrich, Farbe: Zink vorverwittert bzw. grau
2.4 Einzelgröße der Treppenhäuser max. 50 m, Gesamtanteil der Treppenhäuser max. 20% der Flurstückfläche

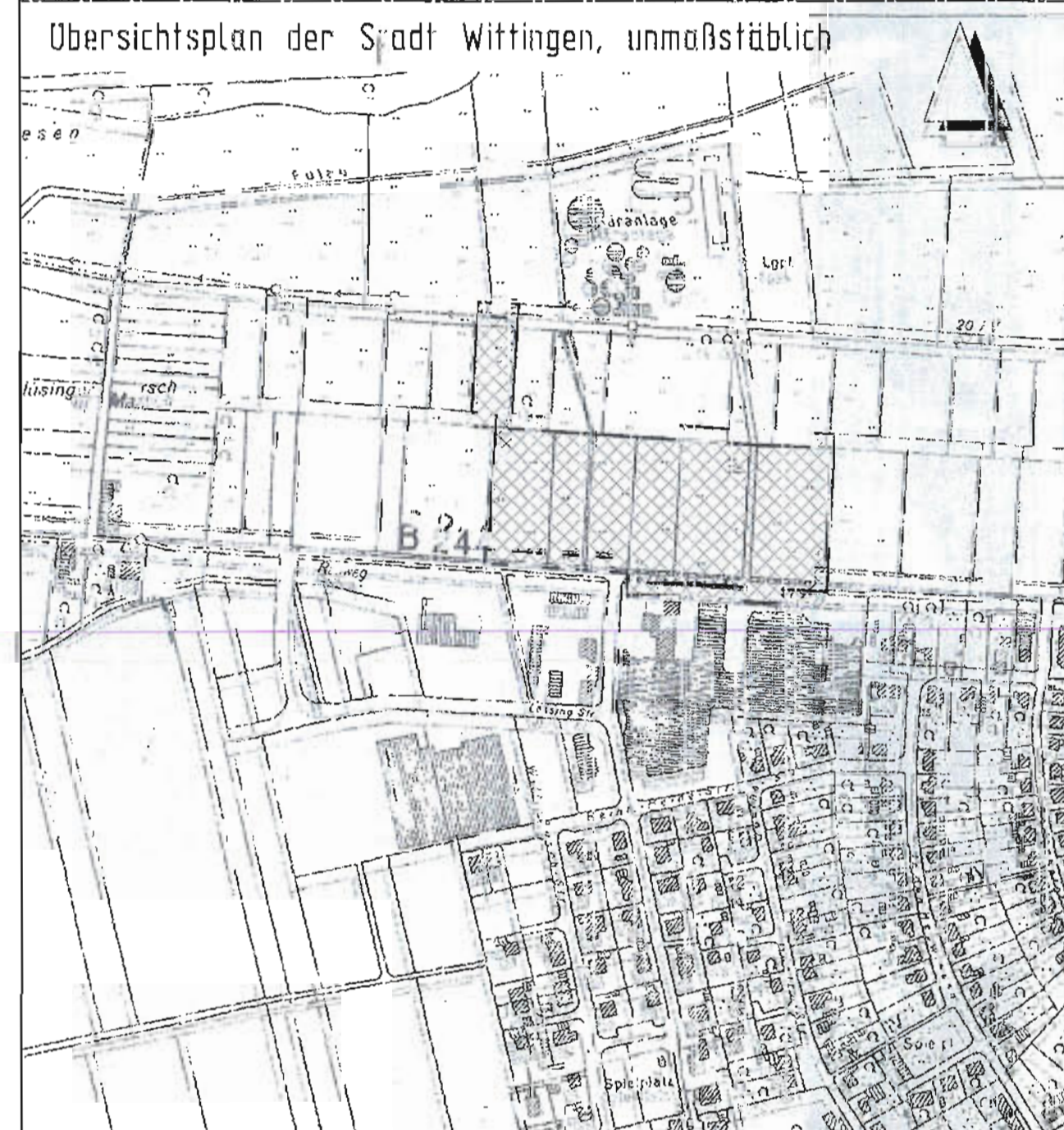
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Bauweise, Bauregeln (S 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
Verkehrsfäche (S 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (S 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Sonstige Planzeichen

Verfahrensvermerke

Planunterlagen, Aufstellungsbeschluss, Planverfasser, Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Öffentliche Auslegung, Satzungsbeschluss, Inkrafttreten, Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung, Präambel. Includes dates like 12. März 2004 and signatures of the Mayor.

Landkreis: Gifhorn
Gemeinde: Stadt Wittingen
Gemarkung: Wittingen
Flur: 15
Flurstücke: 17 - 18 - 21 - 22 - 25 - 26 - 28 -
Teil aus 69 und Teil aus 68/1 Celler Straße
Größe des Plangebietes ca. 29.000 qm



Hinweise
Nachrichtliche Hinweise
1. Straßennamen aus der Vorplanung 'Neudorf' werden im Ing-Birn-Keper, Gifhorn, vom März 2002, übernommen.
2. Das Planungskonzept der Linksabwägung ist nach durch eine Fachplanung auszuarbeiten.
3. --- Variante Schautverstellung DM 200 STZ, übernommen aus Planung Ing-Birn-Keper

Katastergrundlagen, Landschaftsplan, Aufsteller, Behavungsplan der Stadt Wittingen 'Celler Straße - Nord', 1. Änderung. Includes logos for Urschrift, frank dreier ac, and project details like Proj.-Nr.: 2408-02.

Behavungsplan der Stadt Wittingen 'Celler Straße - Nord'
Geltungsbereich der 1. Änderung

