

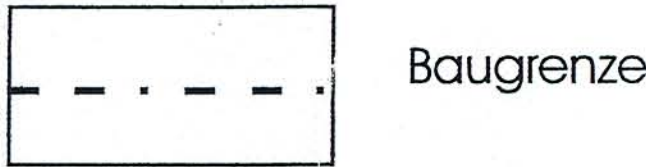
## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung



### Bauweise, Baugrenzen

( § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO )



### Verkehrsflächen

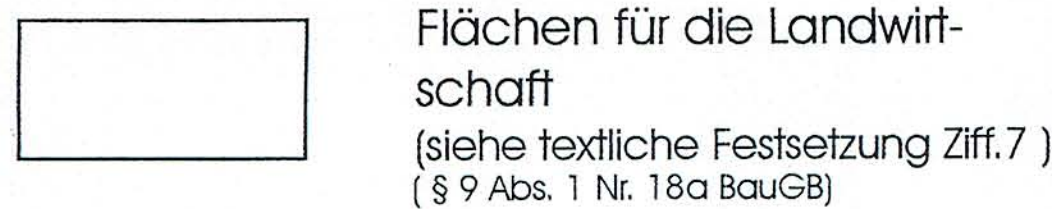
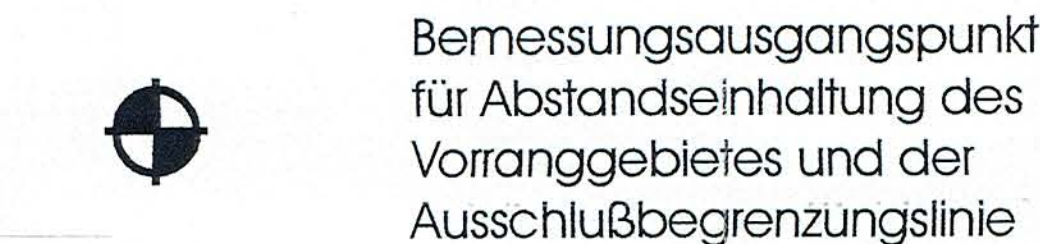
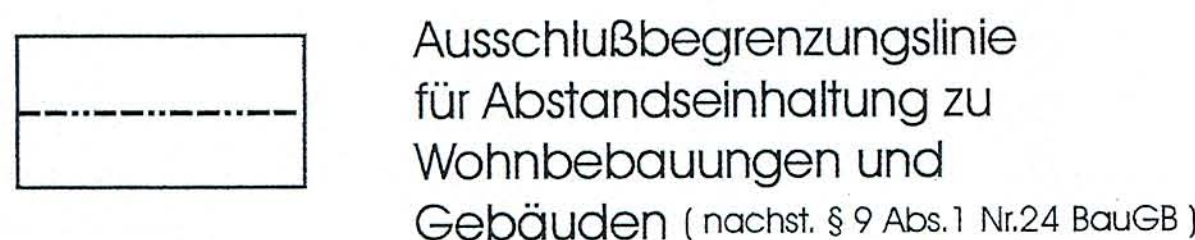
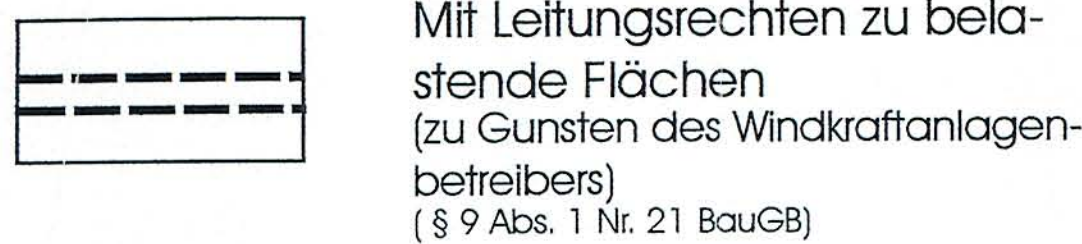
( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



### Sonstige Planzeichen



## Textliche Festsetzungen

- Für den Geltungsbereich mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet-Windenergieanlagen“ ( SO-WEA ) wird folgendes festgesetzt:

Auf den ausgewiesenen SO-Bauflächen ist das Errichten von Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien – Windenergie – dienen, zulässig. Ferner ist das Errichten erforderlicher Betriebsanlagen (Übergabestation, Trafostation und dergleichen) innerhalb der SO-Baufläche zulässig.

- Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen wird auf 100,00 m begrenzt ( Bemessung setzt sich aus der Höhe bis Nabe und Halbmesser des Rotors lotrecht über der Nabe gemessen zusammen ). Bemessungspunkt für die Höhe ist die gewachsene Geländeoberfläche am Errichtungsort.

- Für die Windenergieanlagen sind nur Masten aus Stahl oder Stahlbeton zulässig. Gittermasten sind nicht zulässig.

- Im Geltungsbereich werden nur baugleiche Anlagen zugelassen.

- Für jede einzelne Windenergieanlage ist nur ein dreiflügeliger Rotor zulässig. Die Drehrichtung der Rotoren von der Frontansicht betrachtet, wird nur in einer Richtung zugelassen.

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Netzverkabelungen nur unterirdisch zulässig.

- Im Geltungsbereich wird die landwirtschaftliche Nutzung wie folgt eingeschränkt:

Die Errichtung von privilegierten baulichen Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch, wie z. B. Feldscheunen, Maschinenhallen, Gülle- und Siloanlagen sind unzulässig. Weiterhin werden Aufforstungen im Rahmen forstwirtschaftlicher Ertragsnutzung ausgeschlossen. Bauliche Anlagen können nur ausnahmsweise in Absprache mit dem Betreiber der Windenergieanlagen zugelassen werden

- Kranstell- und Montageflächen dienen dem Betreiber zur Errichtung der Windenergieanlagen. Auf diesen werden bauliche Anlagen, wie z. B. unter Ziffer 1 aufgeführt, ausgeschlossen.

- Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch ist eine Anpflanzung von Sträuchern wie folgt vorzunehmen:

- zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Sträucher.

Folgende Sträucher sind zu verwenden:

Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

- Die Sträucher sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige Sträucher zu ersetzen.

- Bei der Bepflanzung der Kompensationsfläche parallel an der südlichen und östlichen Flurstücksgrenze ist der Mindestabstand nach dem Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

- Über die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan „ Hohenberg „ der Gemarkung

Darrigsdorf / Stöcken ist ein öffentlich - rechtlicher Vertrag gem. § 1a Abs. 3 BauGB zwischen dem Betreiber der WEA, dem Landkreis Gifhorn und der Stadt Wittingen abzuschließen.

In diesem sind durch einen Bepflanzungsplan die Dichte, die Umsetzung und die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

- Die Bauflächen – SO-WEA – sind zweiseitig auf den 20 m-Begrenzungen mit einer einreihigen Strauchbepflanzung nach der Gehölzauswahl einzugrünen. Auf 20 m Länge sind 15 Stück Sträucher verschiedener Arten nach der Gehölzauswahl zu pflanzen. Die Gehölze sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

## Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeitigen geltenden Fassung:

### § 1 - Geltungsbereich

#### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes „ Hohenberg“, Gemarkung Darrigsdorf / Stöcken. Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

#### 1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelungen der ÖBV setzen einen Rahmen für die Gestaltung der Außenwandflächen der einzelnen Windenergieanlagen und die dazugehörigen technischen Baulichkeiten, Herstellung der Wegeflächen mit Kranstell- und Montageflächen, Eingrünung der bebaubaren Fläche sowie Gestaltung der Werbeanlagen.

### § 2 - Anforderung an die Gestaltung der Außenwandflächen

- Die Masten der Windenergieanlagen sind bis zu einer Höhe von 6,0 m von Oberkante Gelände ( Sockel Montagefläche ) gemessen in 3 Farbabsstufungen von je 2,0 m in matten Grün- und Grautönen der RAL Farbkarte 840 HR waagrecht abgesetzt farblich zu gestalten.

- Die Restlänge der Windenergieanlage bis zum Generatorgehäuse kann im Herstellerfarbanstrich abgestimmt auf die Rotorblätter verbleiben.

- Die Übergabestation ist der 1. erdgeschossigen Farbstufe der WEA unter Ziffer 1 anzugleichen.

- Kabelverteilungskästen innerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls der 1. Farbstufe unter Ziffer 1 vollflächig anzugleichen.

### § 3 - Anforderungen an Zufahrten, Kranstell- und Montageflächen

- Das Material für die Befestigung von Zufahrten sowie Kranstell- und Montageflächen ist so zu wählen, daß ein Versickerungsanteil von 40 % für das anfallende Niederschlagswasser gewährleistet ist.

### § 4 – Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen

Firmentypische Signets sind nur in untergeordneter Art zulässig. Sonstige Werbeeinrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches sind unzulässig.

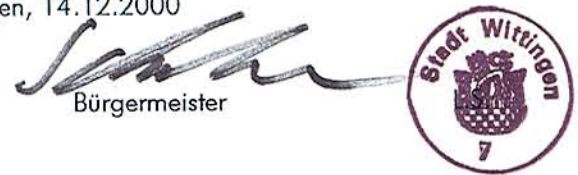
### § 5 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 4 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches ( BauGB ) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung ( NGO ) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den **nebenstehenden** textlichen Festsetzungen sowie den **nebenstehenden** örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Wittingen, 14.12.2000



### Aufstellungsbeschuß

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 02.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, 14.12.2000



### Planunterlage

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1 : 2000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet ( § 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345 ). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom ... ). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist möglich.

Gifhorn,

L.S.

(Unterschrift)  
öffentl. best. Verm.- Ing.

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Stadt Wittingen, Bahnhofstr. 35, Bau- und Umweltamt, 29378 Wittingen.

Wittingen, 14.12.2000



### Öffentliche Auslegung

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 17.04.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.10.2000 bis 03.11.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, 14.12.2000



Stadtdirektor

### Erneute öffentliche Auslegung / mit Einschränkung

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen,

L.S.

Stadtdirektor

### Vereinfachte Änderung

Der Rat/ Verwaltungsausschuß der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben:

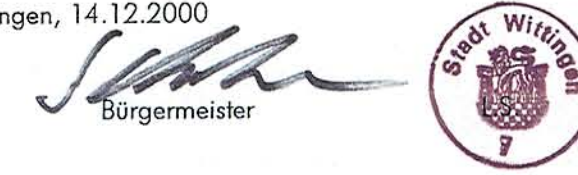
Wittingen,

Stadtdirektor

### Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Wittingen hat dem Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2000 als Satzung ( § 10 Abs. 1 BauGB ) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, 14.12.2000



### Beitrtritsbeschuß

Der Rat der Stadt Wittingen ist der in der Verfügung vom (AZ: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht:

Wittingen,

Stadtdirektor

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan / die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.12.2000 im Amtsblatt Nr. 14 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.12.2000 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, 05.01.2001

Stadtdirektor

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wittingen,

Stadtdirektor

### Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen,

Stadtdirektor

## Bebauungsplan

„ Hohenberg “  
mit örtlichen Bauvorschriften  
- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen -  
Gemarkung Darrigsdorf / Stöcken

Stadt Wittingen  
LANDKREIS GIFHORN

Urschrift  
bestehend aus 2 Blatt