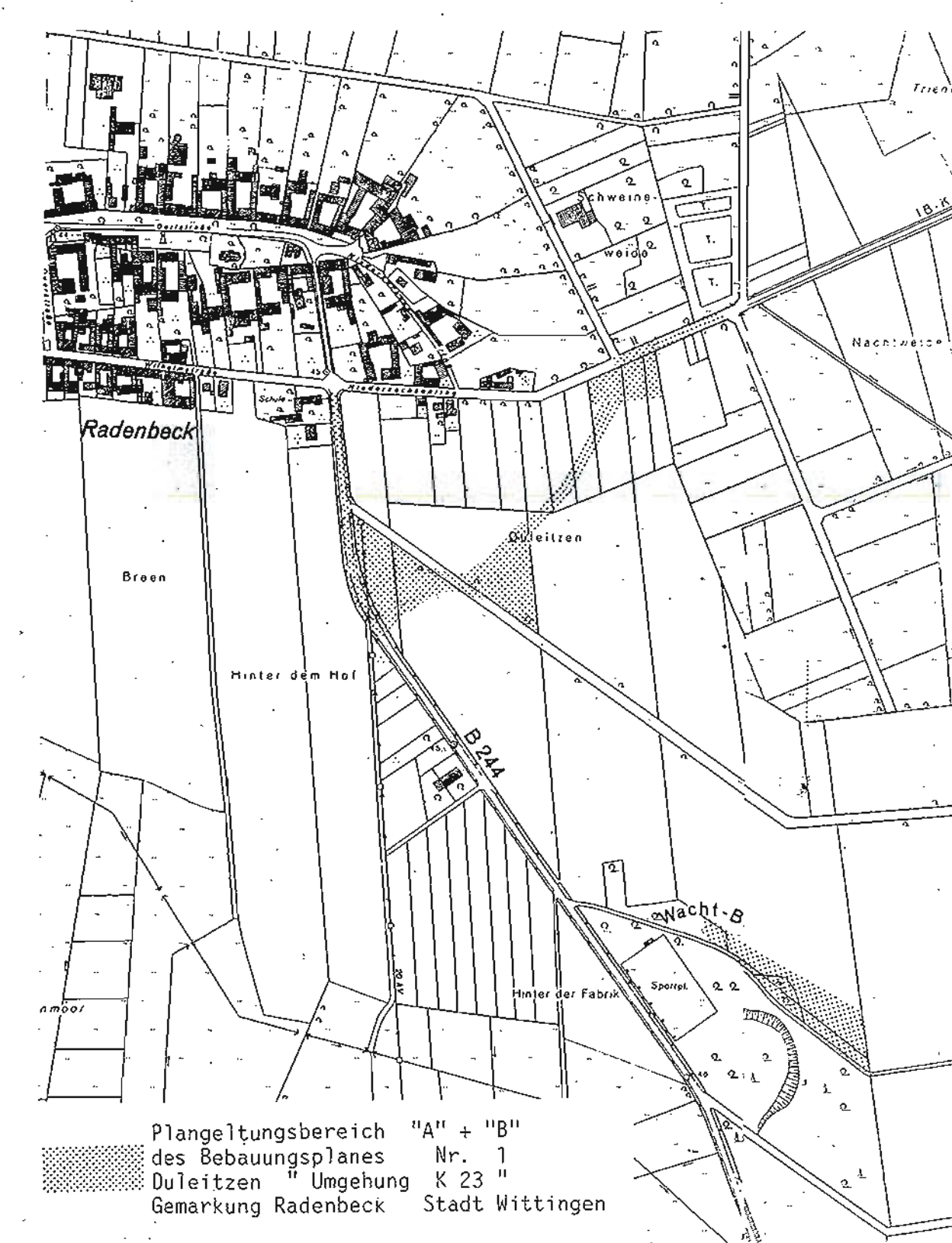
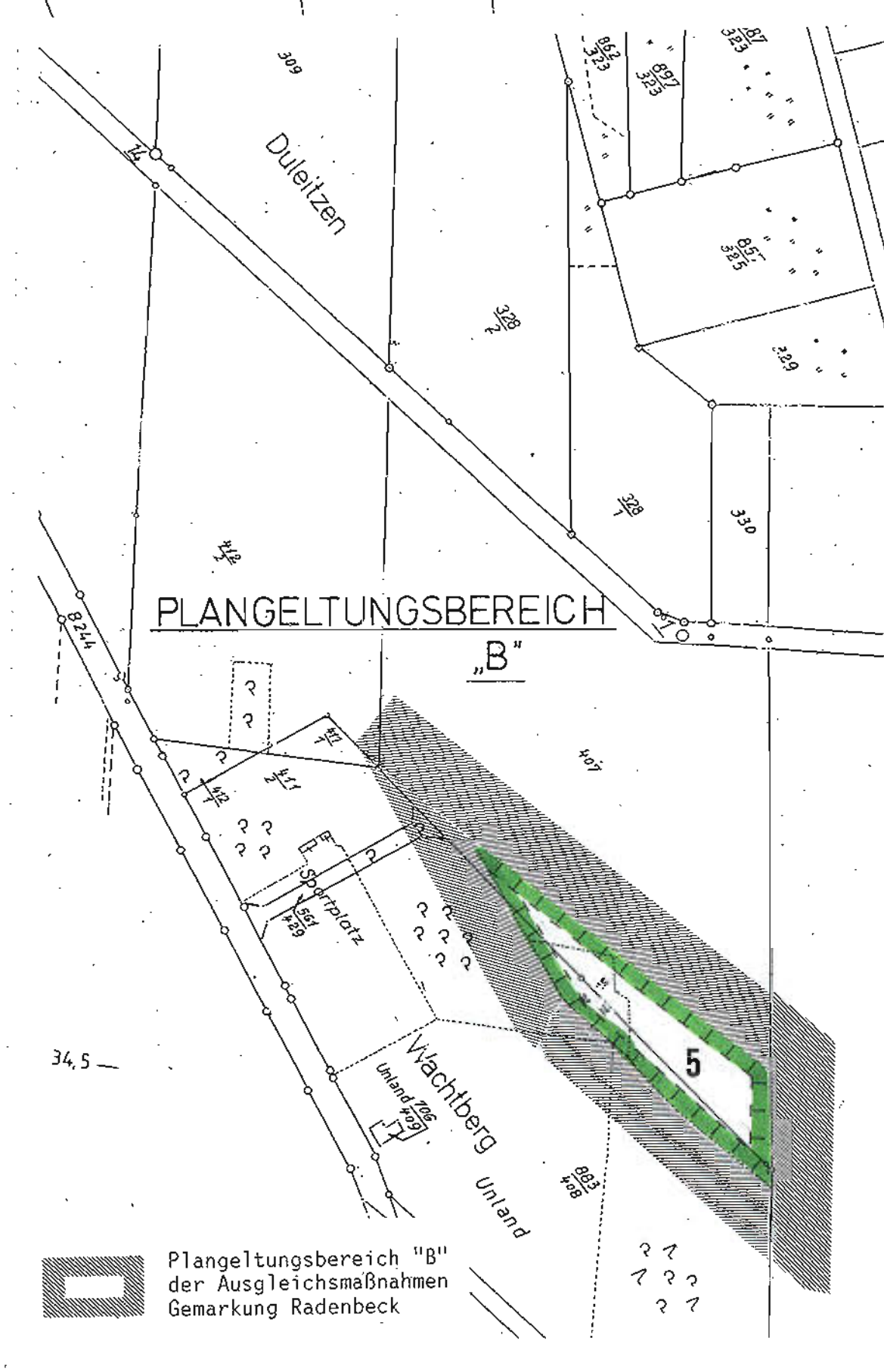


Angefertigt im Juli 2001
 Auftragsnr. 2001-8012
 Gemarkung Radenbeck
 Flur 1 + 4
 Maßstab: 1:1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Klinkwall 16
 Telefon 0531/9836-0 Telefax 0531/9836-26
 38518 GIFHORN



Plangeltungsbereich "A" + "B" der Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1 Umgehung K 23 Gemarkung Radenbeck Stadt Wittingen



Plangeltungsbereich "B" der Ausgleichsmaßnahmen Gemarkung Radenbeck

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.01 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 06.03.02 ortsüblich bekanntgemacht.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartgrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes Gifhorn
 Landkreis/Stadt: Gifhorn/Wittingen
 Gemarkung: Radenbeck, Flur 1 und 4
 Maßstab: 1:1000
 Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2005 - Nds. GVBl 2003, Seite 5).
 Die Planunterlage (Az.: 2001-8012) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Juli 2001). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, den 22.8.2005
 (Erdmann)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.
 Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Klaus Schroeder, Architekt Büro für Bauleist. und Entwicklungsplanung und Städtebau 88100 Braunschweig
 Braunschweig, den 18.12.2002
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.05.02 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 ausgelegen.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.2002 als Satzung § 10(1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß §10(3) BauGB am 30.04.2005 im Amtsblatt Nr. 7 bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 30. Juni 2005 rechtsverbindlich geworden.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

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 diesen Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden /nebenstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
 Wittingen, den 17. Aug. 2005
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen**
 (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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 Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr.1)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr.1
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- 20 KV-Leitung unterirdisch
 - Gasleitung unterirdisch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Flächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 §9 Abs.1 Nr.20 BauGB, §135a Abs.2 und §135b BauGB
- Flächen 1, 2, 3, 4**
 Pro 125 m² Fläche ist 1 Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Hochstamm, Stammumfang ab 7 cm. Ersatzweise sind durch die Straßenbaumaßnahme zu beseitigende Obstbäume umzupflanzen. Die Flächen sind der Sukzession zu überlassen und in Abständen von zwei bis drei Jahren zu mähen. Das Mähgut ist von den Flächen zu entfernen.
- Fläche 5**
 Die Fläche ist dauerhaft der Sukzession, mit der Zielsetzung einer natürlichen Verbuschung und Entwicklung zum Wald, zu überlassen. Als Initialpflanzung zur Waldentwicklung sind 50 Bäume, ungleichmäßig auf der Fläche verteilt, zu pflanzen. Bis zu einer beginnenden Verbuschung der Fläche sind die Bäume zu erhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die Pflanzqualität muss mindestens betragen: Heister, 2x verschult, Höhe 150 - 200 cm. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl
- | Laubbäume I. Ordnung | | | |
|-----------------------|-------------|------------------|---------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Acer pseudo-platanus | Berg-Ahorn | Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Betula pendula | Sand-Birke | Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Laubbäume II. Ordnung | | | |
| Acer campestre | Feldahorn | Salix caprea | Salweide |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Sorbus aucuparia | Eberesche |

URSCHRIFT
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DULEITZEN
 UMGEHUNG K 23
STADT WITTINGEN
 GEMARKUNG RADENBECK
 LANDKREIS GIFHORN
 Planungsstand: 19.02.02 / 18.12.02