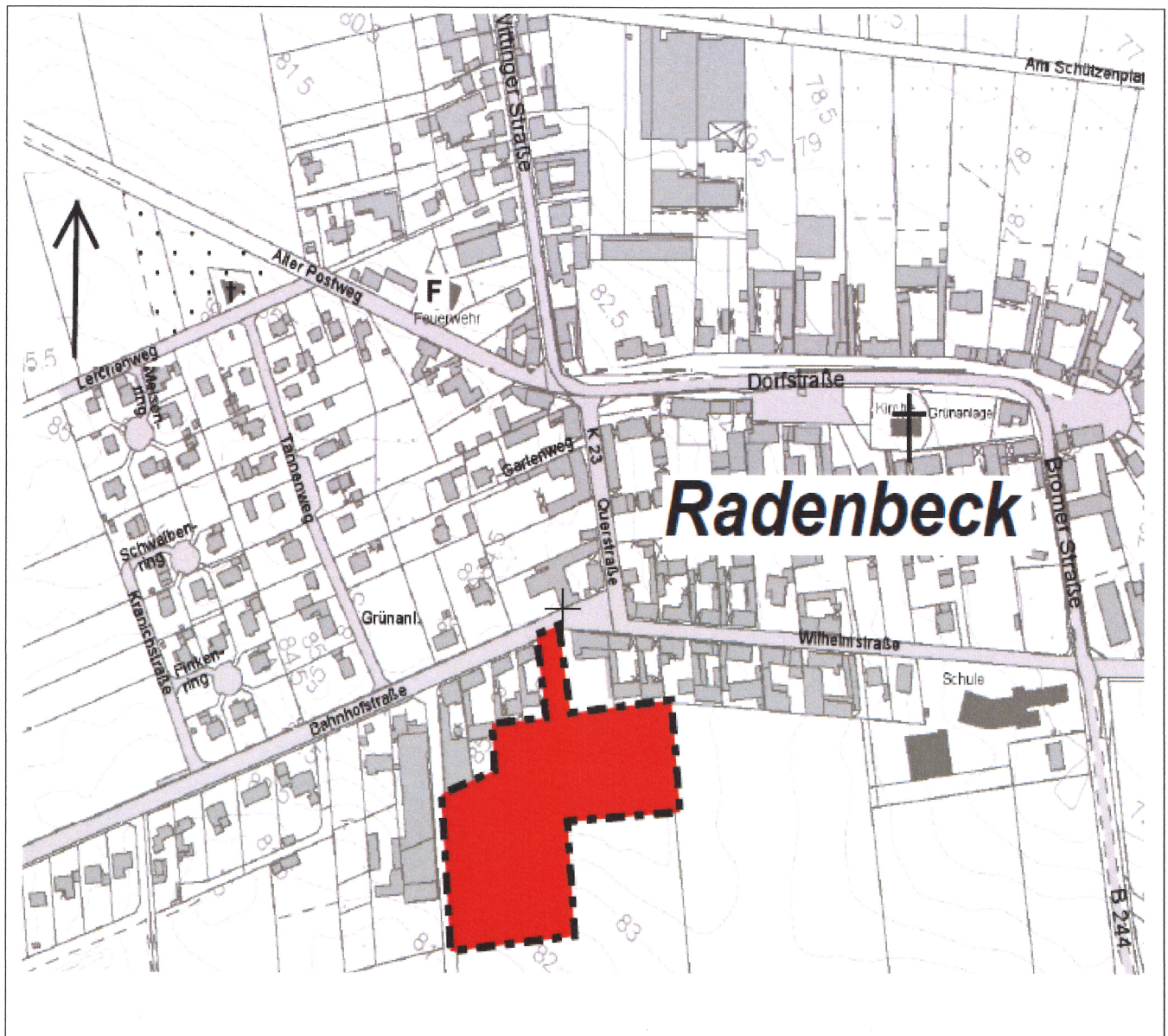


# ENTWURF

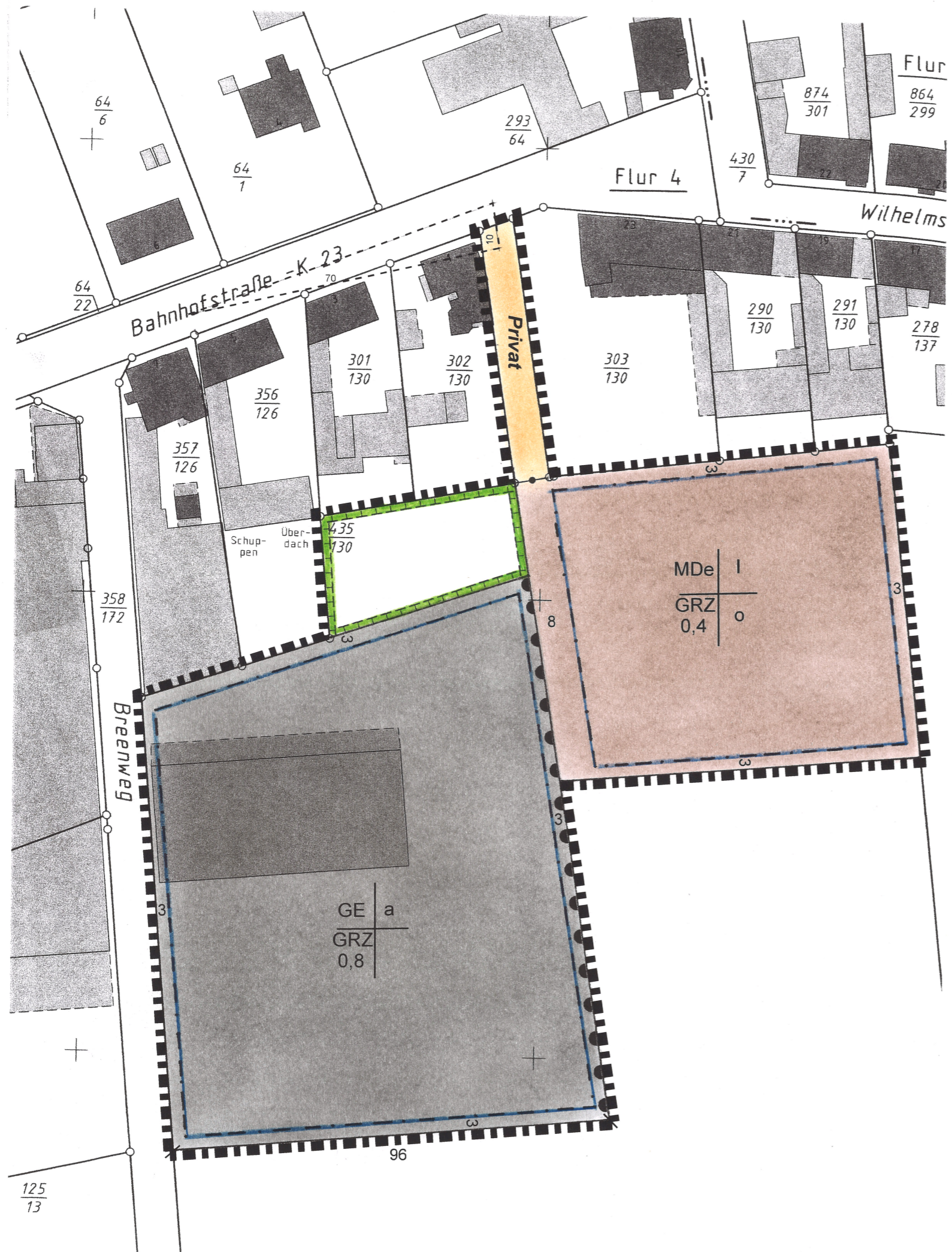
## Bebauungsplan „Breen“

### Stadt Wittingen Ortschaft Radenbeck



#### Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1.000
- Planzeichenerklärung u. Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung



# ENTWURF

Stadt Wittingen  
Ortschaft Radenbeck

Bebauungsplan  
„Breen“

Maßstab: 1 : 1000

Stand: 04.12.2017  
geändert am:

C·G·P Bauleitplanung GmbH

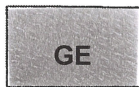
Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

# Planzeichenerklärung (PlanZV)

(BauNVO 1990, PlanzV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

## Art der baulichen Nutzung

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



Gewerbegebiet  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1



Dorfgebiet, eingeschränkt  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



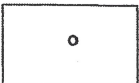
Grundflächenzahl



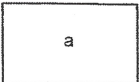
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

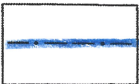
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



abweichende Bauweise  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3



Baugrenze

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen, Privat



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## 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)

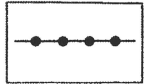


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 4

## Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung  
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Sichtdreieck  
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

## Textliche Festsetzungen

1. Im Gewerbegebiet (GE) sind die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
2. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 9 BauNVO zulässigen
  - sonstige Gewerbebetriebe (Nr. 6),
  - Tankstellen (Nr. 9)ausgeschlossen.  
Die gem. § 5 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.
4. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Streuobstwiese anzulegen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichwertige zu ersetzen.

## **Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Stadtrat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den

Siegel

Ridder  
Bürgermeister

## **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am            die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den

Ridder  
Bürgermeister

## **Planunterlage**

Kartengrundlage: Maßstab: 1 : 1.000

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 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12/17). 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

Siegel

Dipl. Ing. Jürgen 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**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. 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

## **Erneute öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. 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 Stadtrat 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