



PLANUNTERLAGE 1:10000
 angefertigt von: Katasteramt Gifhorn
 Stand vom: 25.07.1996 Az.: A3 - 15 - 96
 Kartengrundlage: Zuteilungskarte (Neuzustand des Flurbereinigungsverfahrens)
 Gemarkung: Wunderbüttel Flur: 12
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet; § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; Nds. ZVBL S. 187; dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- § 1 Geltungsbereich**
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten SO - Gebiet „Reithalle“.
- § 2 Dachform und Dachneigung**
 Das Dach der Reithalle ist als Satteldach mit max. 5° (Altgrad) Neigung auszuführen.
- § 3 Farben des Daches**
 Für das geneigte Dach der Reithalle sind nur Dachfarben von rotbraun bis kastanienbraun, eingegrenzt durch die Farbkarte der RAL-Farben 840 HR 2002 (3011) braunrot und 8015 (kastanienbraun) zulässig. Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- § 4 Materialien und Farben der Außenwände**
 Die Außenwände der Reithalle sind in Holz in senkrechter Schalung (Deckelschalung, Leisten Schalung o. ä.) mit einer Mindestbreite von 10 cm auszuführen. Der Außenanstrich ist wie folgt in den Farbtönen grau und braun der RAL Farbkarte 840 HR vorzunehmen.
 (7002) - olivgrau, (7003) - moosgrau, (7005) - mausgrau, (7010) - zeltgrau, (7015) - schiefergrau, (7030) - steingrau, (7032) - kieselgrau, (7033) - zementgrau, (7038) - achatgrau, (7039) - quartzgrau, (8003) - lehmgrau, (8004) - kupfergrau, (8007) - rehgrau, (8008) - olivgrau, (8024) - beige, (8025) - blassgrau.
 Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Belange des Wasserhaushaltes**
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 a) Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sind Befestigungen von Parkplätzen und PKW-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindesten 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterterrassen o. ä.).
 b) Das im Bebauungsplangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder zwischenzuspeichern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versagungsgründe nach § 8 Niedersächsisches Wassergesetz bleiben unberührt. Überschüssiges Wasser ist über offene Gräben bzw. Mulden abzuliefern.
- 2. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
 § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB
 a) Die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen vorhandene Bodenvegetation und Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch landschaftsraumtypische, heimische Laubgehölze zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Flächen, die an Baumaßnahmen angrenzen, durch einen Bauzaun zu schützen. Beeinträchtigungen der Vegetation wie z.B. durch Materiallagerungen, Bodenauftrag oder Bodenabtrag, Abstellen von Fahrzeugen usw. dürfen nicht erfolgen.
 b) Die im Sondergebiet Reithalle mit Pflanzbindung dargestellten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Errichtung von Bauwerken sind die erforderlichen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Während der Bauzeit sind die Bäume durch einen Bauzaun zu schützen. Beeinträchtigungen der Bäume wie z.B. durch Materiallagerungen, Bodenauftrag oder Bodenabtrag, Abstellen von Fahrzeugen usw. dürfen nicht erfolgen. Abgängige Bäume sind durch Laubbäume der gleichen Art an etwa gleichen Standort zu ersetzen.
- 3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
 Die im Geltungsbereich B festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die für diese festgesetzte Maßnahme ist eine Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 8 BNatG für Eingriffe, die durch die Umwandlung von Wald in Sondergebiet Reithalle entstehen.
 Die Fläche ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und dauerhaft der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen. Zusätzlich sind auf der Fläche verteilt 10 Eichen (Quercus robur) und 15 Birken (Betula pendula) in einer Pflanzgröße von mindestens Heister 2 x verschult, Höhe 150 - 200 cm zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind gegen Wildschäden zu schützen und in den ersten 10 Jahren nach der Pflanzung zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch Neupflanzungen zu ersetzen.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Wittingen die 1. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden/ untenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:
 Wittingen, den 20. 10. 1997



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.05.1996 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
 Wittingen, den 20.10.1997
 Stadtdirektor

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 der Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, 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 25.07.1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu festgesetzten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Gifhorn, den 07.11.1997
 Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauplanung und Entwicklungsplanung und Städtebau, 3300 Braunschweig
 Braunschweig, den 20.10.1997
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.03.1997 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 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 28.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplans und der Begründung haben vom 07.07.1997 bis 11.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Wittingen, den 20.10.1997
 Stadtdirektor

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Wittingen, den 20.10.1997
 Stadtdirektor

~~Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 1997 angezeigt worden.
 Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kennlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
 Der Oberkreisdirektor
 Gifhorn, den 1998
 I.A.~~

Beitriffsbeschluss
 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 199 (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am 199 beigetreten.
 Die Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 199 bis 199 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekanntgemacht.
 Wittingen, den 199
 Stadtdirektor

Inkrafttreten
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.01.1998 im Amtsblatt Nr. 1 bekanntgemacht worden.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 30.01.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Wittingen, den 05.02.1998
 Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb eines Jahre nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den 1999
 Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Wittingen, den 2005
 Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BauGB - § 10 Abs. 11 der Bauzonierungsordnung - BauZO -
 SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauZO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZO
 FH Firsthöhe
 GR Grundfläche mit Flächenangabe
- Bauweise, Baugrenzen**
 § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZO
 0 Offene Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauZO
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**
 § 6 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6 BauGB
 Flächen für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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 Festsetzungen Nr. 3 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 20
 Erhaltung von Bäumen siehe textliche Festsetzungen Nr. 2b
 Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)

URSCHRIFT
1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1 FRIEDRICHSMÜHLE
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
STADT WITTINGEN
ORTSCHAFT WUNDERBÜTTEL
LANDKREIS GIFHORN

