



Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in einer Sitzung am 24.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.02.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 18.06.2004
 Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
 Klaus Schroeder, Architekt Büro für Bauleistungs- und Entwicklungsplanung und Stadtplanung, Braunschweig

Braunschweig, den 07.04.1999
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.1998 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 15.10.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.10.1998 bis 24.11.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Inkrafttreten

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2003 im Amtsblatt Nr. 4 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 1999 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 01. Juni 2004
 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 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 22 Abs. 2 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

2. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 28,0 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Fahrbahnachse der Gifhorner Straße (Landesstraße 298).

3. Belange des Wasserhaushalts (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Stellplätze sind Befestigungen von PKW-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasenteile, Schotterrasen o. ä.).

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB)

a) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Signatur A sind pro 100 m² Fläche mindestens 1 Laubbäume I. Ordnung, 2 Laubbäume II. Ordnung und 50 Sträucher zu pflanzen. Es sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.

b) Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Signatur B ist jeweils die Hälfte der Fläche an der Ostseite mit Nadelbäumen wie z. B. Arten der Gattungen Tanne (Abies), Fichte (Picea), Kiefer (Pinus), Douglasie (Pseudotsuga) und Eibe (Taxus) und an der Westseite mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Pro 100 m² mit Nadelgehölzen zu beplantende Fläche sind mindestens 25 Nadelgehölze und pro 100 m² mit Laubgehölzen zu beplantende Fläche sind mindestens 50 Sträucher und 5 Bäume II. Ordnung zu pflanzen. Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.

c) Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze ist je angefangene 12 PKW-Stellplätze und je angefangene 4 LKW-Parkplätze ein Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baum ist eine mindestens 4 m² große Vegetationsfläche herzustellen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind, soweit nicht anders angegeben, mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Laubbäume I. Ordnung:	Spitz-Ahorn	Queercus patraea	Trauben-Eiche
Acer platanoides	Berg-Ahorn	Queercus robur	Stieleiche
Acer pseudo-platanus	Sand-Birke	Salix alba	Silber-Weide
Betula pendula	Rot-Buche	Tilia cordata	Winter-Linde
Fagus sylvatica	Eiche	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Fraxinus excelsior			
Laubbäume II. Ordnung:	Rot-Erle	Pinus pedunculata	Frühe Traubeneiche
Alnus glutinosa	Hänbuche	Pinus communis	Wild-Eiche
Carpinus betulus	Wild-Äpfel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus communis		Populus tremula	Zitter-Pappel

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR 100 m²
 Grundflächenzahl

0,8
 Grundflächenzahl

FH
 Formhöhe als Höchstmaß 28,0 m über einem Bezugspunkt
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

Bauweise, Baugrenzen
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

0
 Offene Bauweise
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
 Baugrenze

Verkehrflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB

St
 Straßenverkehrsflächen

St
 Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB

Einwahl
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB

unverändert
 Hauptwasserleitung (W)
 Hauptgasleitung (G)

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. 8 BauGB

Umengnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB

Umengnung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 8 BauGB
 siehe textliche Festsetzungen Nr. 4

Umengnung 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. 8 BauGB

Sonstige Planzeichen

St
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB

Umengnung der Flächen, die von der Bebauung freizustellen sind
 § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

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 den Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 01. Juni 2004
 Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.10
 'Industriegebiet Süd'

STADT WITTINGEN
ORTSCHAFT KNESEBECK
LANDKREIS GIFHORN

M
 1
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 1000

URSCHRIFT

RSP PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
 STÄDTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG