



ÜBERSICHTSPLAN FÜR AUSGLEICHSMASNAHME



ÜBERSICHTSPLAN

M:1/5000

BEBAUUNGSPLAN „SPORTBOOTHAFEN“

PLANUNTERLAGE 1:1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn

Stand vom: 10.12.93 Az.: A3-15/93

Kartengrundlage: Zuteilungskarte (Neuzustand des Flurbereinigerungsverfahrens)

Gemarkung: Glüsing Flur: 1

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleiste ungenügend.



Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

8.1 Geltungsbereich

(1) räumlicher Geltungsbereich
die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes "Sportboothafen".

(2) sachlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Wand- und Dachflächen der im räumlichen Geltungsbereich neu zu errichtenden Gebäude.

8.2 Außenwände

a) Clubhaus, Gerätehaus mit Sanitärtrakt
Für die Außenwände ist rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk zu verwenden.

b) Winterhalle

Der Außenputz ist für die Winterhalle eine Holzverkleidung mit Natur-Farbtönen zulässig.

8.3 Dächer

a) Clubhaus, Gerätehaus mit Sanitärtrakt, Winterhalle
Für die Dächer sind nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig. Die Dächer müssen aus roten, unglasierten Dachsteinen hergestellt werden.

8.4 Ordnungsvorgaben

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr (n), Entwurfsverfasser (n) oder Unternehmer (n) vorsätzlich eine Bauaufsichtnahme durchführt oder durchlässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-6 der Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis DM 10.000,00 geahndet werden.

Textliche Festsetzung

SO I: Sportboothafen
SO II: Clubhaus, Vereinsheim mit erforderlichem Sanitärtrakt
SO III: Gerätehaus für Reparaturarbeiten mit erforderlichem Sanitärtrakt
SO IV: Winterhalle für Lagerung von Sportbooten

Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe "a" BauGB)

a.) Im Bereich des Clubhauses und des Biotops sind mindestens je angelegte 100 m Grundstücksfläche je 1 Laubbäumgröße I und Größe II, sowie 15 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

b.) Die Sträucher sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück einer Art zu pflanzen. Für die Gesamtbeplantungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

c.) Im Bereich der Aufwattung sind 80 % Laubbäume der Größe I und 20 % Laubbäume der Größe II einzupflanzen.

Laubbäume der Größe I:

Acer platanoides	Silberahorn	Fraxinus excelsior	Eiche
Asarum canadense	Rothausenbaum	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke	Tilia alba	Silberlinde
Fagus sylvatica	Rothbuche	Tilia cordata	Wiesenerle
		Ulmus carpinifolia	Feldulme

Laubbäume der Größe II:

Acer campestre	Feldahorn	Malus-Sorten (je als Hochstamm)	Apfel
Alnus pedunculata	Roth-Edel	Prunus lauro-cerasus	Apfel
Carpinus betulus	Hain-Buche	Prunus-Sorten (je als Hochstamm)	Kirsche
Crataegus laevigata	Roth-Weißdorn	Pyrus-Sorten (je als Hochstamm)	Birne
Juglans regia	Walnuss	Sorbus aucuparia	Grenadine

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hortweizen	Prunus pedunculata	Taubenzicken
Corylus avellana	Hain-Hasel	Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Eurostychia arvensis	Platanenblättriger Weidenröschen	Salix caprea	Schwärze
Fraxinus excelsior	Waldweiden	Sambucus nigra	Haindorn
Ligustrum vulgare	Ulfweiden		

Pflanzzeichenerklärung

Art der beulichen Nutzung

- SO I Sondergebiet Hafen
- SO II Sondergebiet Clubhaus
- SO III Sondergebiet Gerätehaus
- SO IV Sondergebiet Winterhalle

Maß der beulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Beulenspezifische Bauart

- Beulengrenze

Verkehrsfächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ruhender Verkehr

von Bebauung freizuhalten Bereiche (gem. § 9 Ziff. 10 BauGB)

Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25, BauGB)

Biotop

Sozialer Pflanzzeichen

Abgrenzung von Bereichen mit Unterschied in Art und Maß der Nutzung

Planbegrenzung

Kanalanlage

Kleinmüllanlage

Mit Geh-, Fahr- u. Ladungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der WSA, EVW, TELERCOM, Wasserverband

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

ELT-Freileitung 20 KV

Wasserfläche

Aufwattung von Flächen mit Anpflanzung von Bäumen

Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.05.1994 ortsförmlich bekanntgemacht.

Wittingen, den 15.08.95

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Ing. Horst-Günter Deck
Architekt BDA
Ulmweg 48
29378 Wittingen

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 12.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.08.1994 ortsförmlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründung vom 11.08.1994 bis 13.09.1994 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Wittingen, den 15.08.95

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung nach Prüfung der vorgelegten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1994 als Satzungs (§ 10 BauGB und § 6 NGO) beschlossen.

Wittingen, den 15.08.95

Bürgermeister

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung ist gemäß § 12 BauGB am ... im Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Der Landkreis Gifhorn hat am 21.01.1993 (AZ. 418-01/93) erklärt, daß er weder Aufträge / mit Maßgaben - keine Vorleistung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 (2) Satz 2 BauGB).

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Der Landkreis Gifhorn hat am 21.01.1993 (AZ. 418-01/93) erklärt, daß er weder Aufträge / mit Maßgaben - keine Vorleistung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 (2) Satz 2 BauGB).

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Der Landkreis Gifhorn hat am 21.01.1993 (AZ. 418-01/93) erklärt, daß er weder Aufträge / mit Maßgaben - keine Vorleistung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 (2) Satz 2 BauGB).

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Begründungen haben zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsförmlich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen / Maßnahmen hat die Stadt Wittingen zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom ... bis ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wittingen, den ...

Bürgermeister

Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 (2) BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Begründungen sind damit am ... bekanntgemacht.

Wittingen, den 31.08.1995

In Vertretung

Stadtdirektor

Innehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Innehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Innehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Innehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den ...

Stadtdirektor

Präambel
Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des BauGB und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 (1) Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung - identische Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planbeschreibung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 15.08.95

Bürgermeister

Stadtdirektor

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN
"SPORTBOOTHAFEN"

M:1/1000

GEMARKUNG GLÜSINGEN
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN

DIPL.-ING. H-G DECK
ARCHITEKT BDA
UMWEG 48
29378 WITTINGEN

STAND 11.04.96

Anlage 2