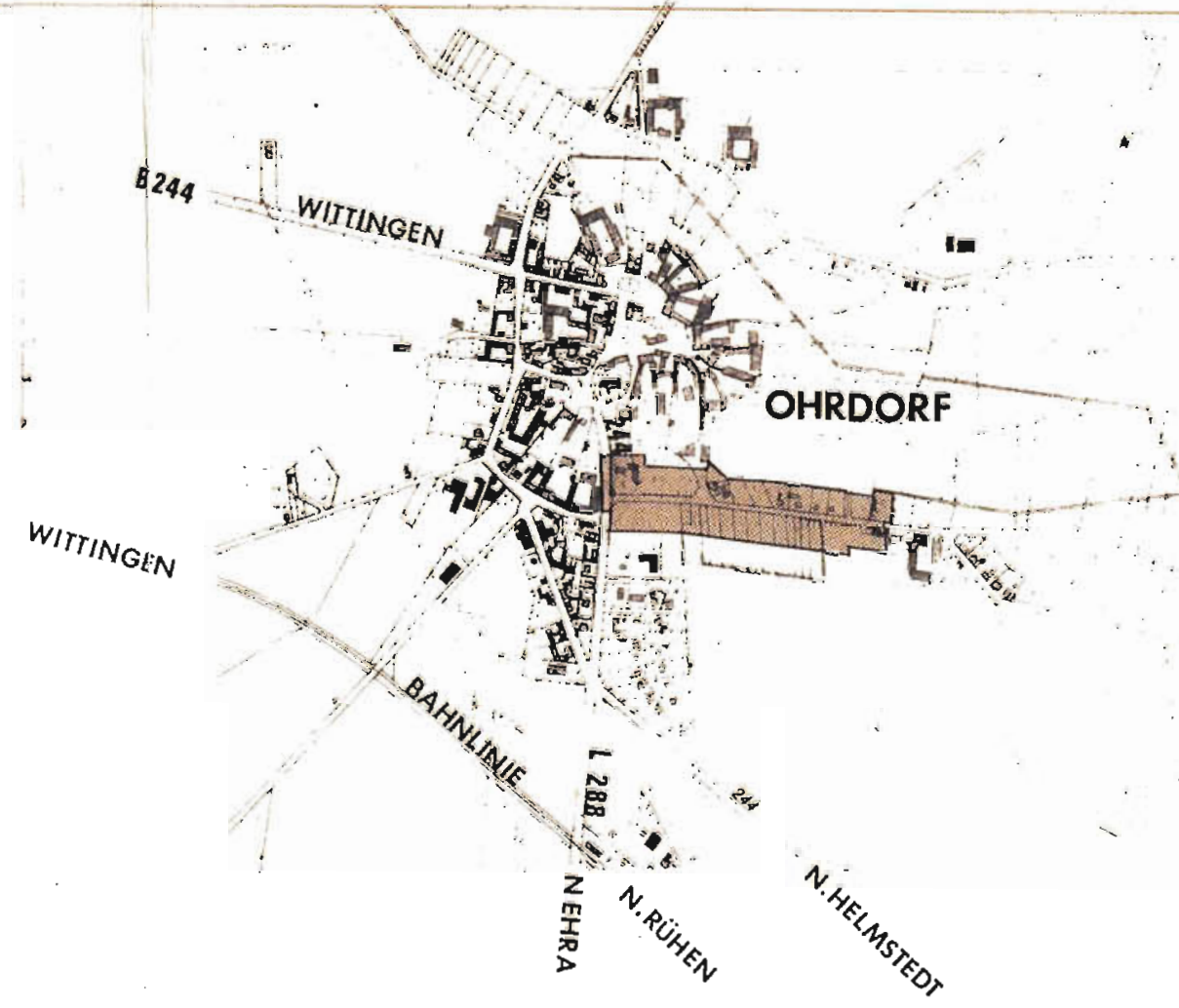


ÜBERSICHT M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN 'VOR DEM BUSCHE'



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizuhalten.

Die Stellung der Wohngebäude ist für die Grundstücke südl. der Planstraße A, Flurstück 131, 260/1, 133 bis 138, 140 bis 141, 285/139, 287/139 und 260/1 bis 260/2 giebelseitig zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Für die übrigen Grundstücke ist wahlweise die trauf- bzw. giebelseitige Gebäudestellung festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 56 und des § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.

§ 1  
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2  
Einfrischung  
Die Grundstückseinfrischungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von maximal 0,80 m auszuführen.

§ 3  
Dachgestaltung  
Die Dächer der Wohngebäude sind als Wal- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 40 Grad auszuführen.

§ 4  
Traufenthöhen  
Der Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 4,50 m über O.K. Strassendecke liegen.

§ 5  
Firsthöhen  
Über O.K. Strassendecke darf die Firsthöhe zwischen 5,50 m und 8,50 m liegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 14.11.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den 9. 4. 1981  
Klaus Schroeder, Architekt-Büro  
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung  
Städtebau - ABW Braunschweig

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 09.10. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 19. August 1976 (BGBG, I S. 2256) am 11.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichem Entwurfsplan vom 20.12.1979 bis 28.01.1980 öffentlich ausgelegen.  
Wittingen, den 28.12. 1981 Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 14.04.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satz ung beschlossen.  
Wittingen, den 28.12. 1981

Der vom Rat der Stadt Wittingen in der Sitzung vom 14.04.1980 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz und § 97 Abs. 1 der NBauO nach Maßgabe der Verfügung - Nr: 6122-04/3190c - vom heutigen Tage genehmigt.  
Gifhorn, den 24.01.1982  
Bezirksregierung-Braunschweig  
Landkreis Gifhorn  
Der Oberkreisdirektor  
i.A.

Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 198 Nr. ...  
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 198 rechtsverbindlich.  
Wittingen, den 198 Der Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG) (§ 15 BauNVO)

MD Dorfgebiet  
(§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16-21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§17 Abs.4 / §18 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Q.4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

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

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen  
giebelseitig oder traufseitig zur Straßenbegrenzungslinie

Stellung der baulichen Anlagen  
giebelseitig zur Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenhöhe über N.N.

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Umformerstation

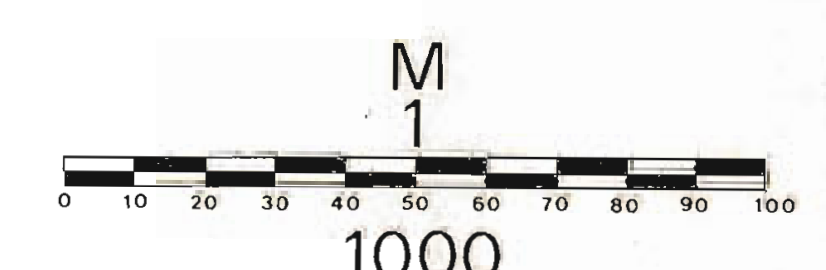
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Sichtdreieck  
(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der  
Versorgungsunternehmen und der Stadt Wittingen, Geh- u. Fahr-  
zu Gunsten der Flurstücke 274/142 und 26  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

Urschrift  
BEBAUUNGSPLAN NR.1  
,VOR DEM BUSCHE'  
OT OHRDORF  
STADT WITTINGEN  
LANDKREIS GIFHORN



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT  
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG  
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531 / 38305

PLANUNGSSTAND: 13.12.79 / 30.2.80 / 20.6.80