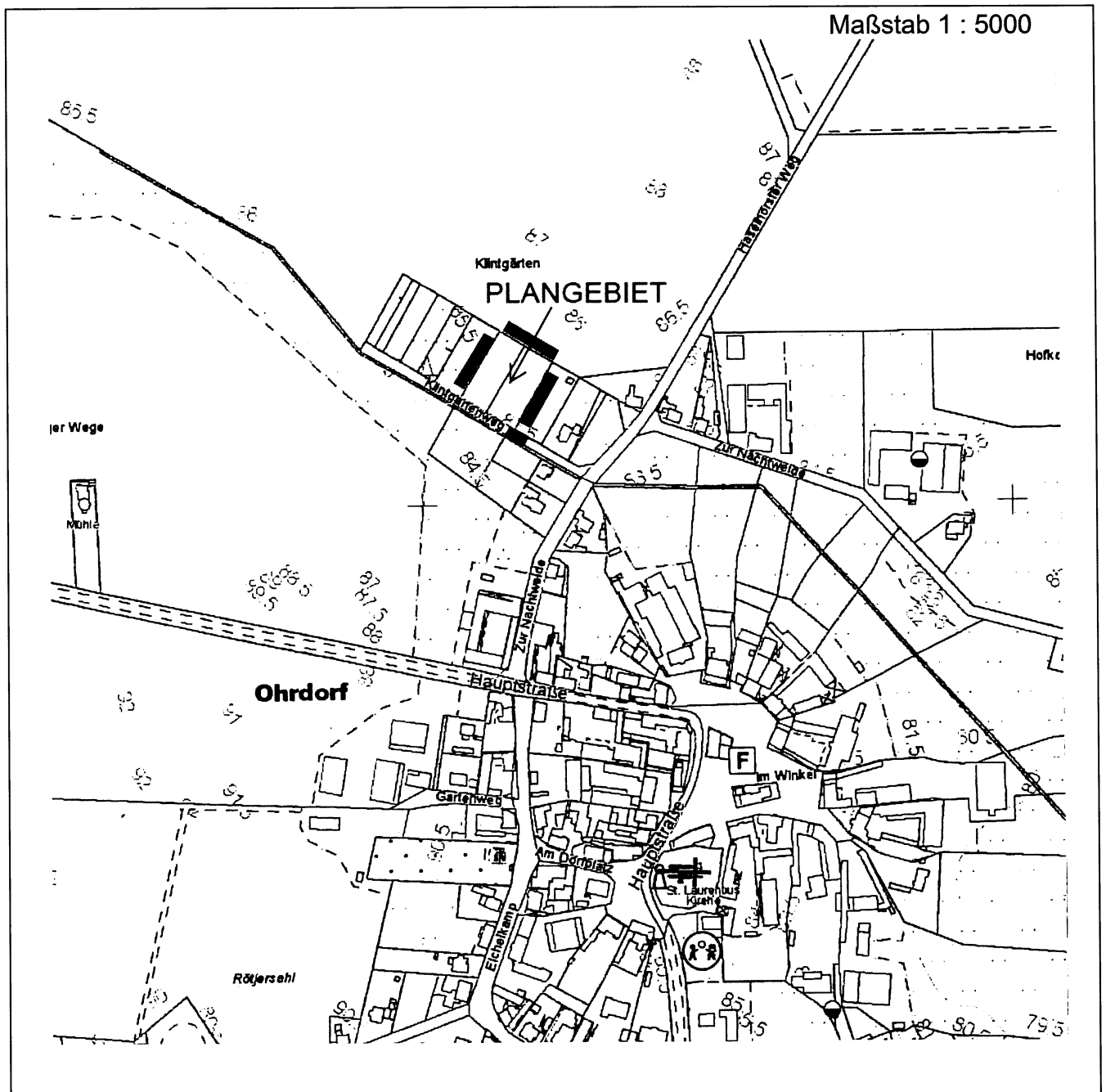


Bebauungsplan „Klintgärten“, Stadt Wittingen Ortschaft Ohrdorf

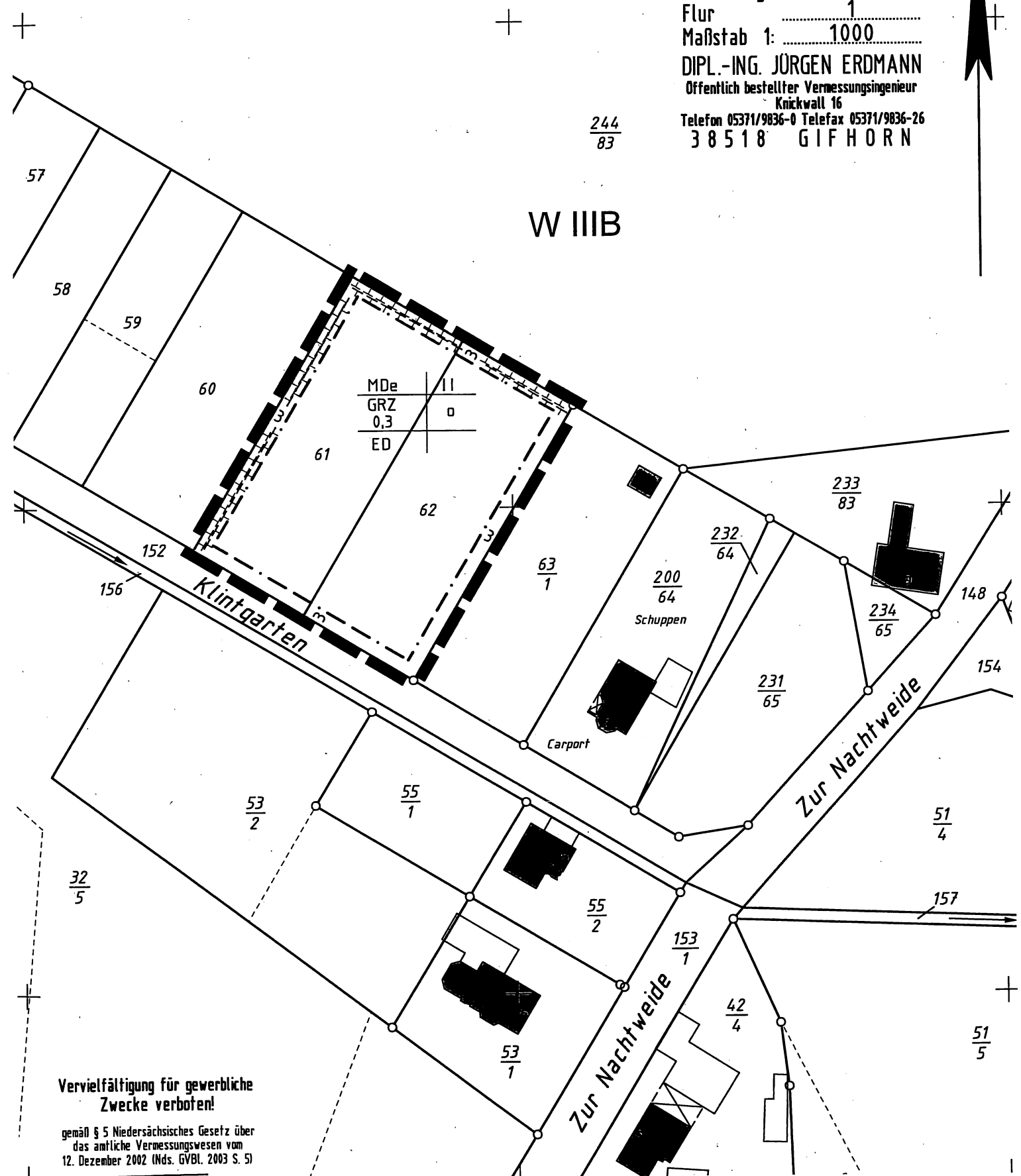


Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich!

Angefertigt im Februar 2016 durch Weinreich, VT
 Auftragsnr. 2016-8000
 Gemarkung Ohrdorf
 Flur 1
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N



Planzeichenerklärung

(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))

MDe Dorfgebiete, eingeschränkt (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1

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

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

0 Offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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. 2

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtlich

W IIIB Zukünftiges Wasserschutzgebiet Zone IIIB des Wasserwerkes Wittingen. Mit Erlass sind die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung entsprechend zu berücksichtigen.

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Stadt Wittingen Ortschaft Ohrdorf	
Bebauungsplan „Klintgärten“	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 03.02.2016 geändert am: 08.12.16 / 22.05.17
C·G·P Bauleitplanung GmbH	

Textliche Festsetzungen

1. Im Dorfgebiet (MD) sind die gem. § 5 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. **Naturschutzrechtliche Regelungen**

2.1

Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist ein standortgerechter heimischer Baum-/Gehölzstreifen anzulegen. Die Sorten können frei gewählt werden.

2.2

Locker auf den Grundstücken verteilt sind insgesamt 3 Obstbäume (z.B. Kultur-Apfel, -Birne, -Kirsche) mit einem Stammumfang von 8 – 10 cm zu pflanzen.

Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind.

Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken entsprechend zugeordnet.

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 und der Satzung beschlossen:

Wittingen, den 27.12.2017

gez. Ridder
Bürgermeister

Siegel

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 27.12.2017

gez. Ridder
Bürgermeister

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene und nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Gifhorn, den 18.12.2017

gez. Erdmann
Dip. Ing Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 03.02.2016

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
gez. Langer
Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 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 25.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.04.2017 bis 03.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 27.12.2017

gez. Ridder
Bürgermeister

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.09.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 27.12.2017

gez. Ridder
Bürgermeister

Siegel

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2018 im Amtsblatt Nr. 2/18 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.02.2018 wirksam geworden.

Wittingen, den 22.10.2018

gez. Ridder
Bürgermeister

Siegel

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