

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,05 Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

GR 90 m2 Grundfläche - GR mit Flächenangabe

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtflächen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Feuerwehrzufahrt

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
Neufassung Blockshornberg

Textliche Festsetzungen

Übernommen:

- § 1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1, 2 BauGB)
 - (1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO je Baugrundstück die festgesetzte Grundfläche um 45 m² überschreiten dürfen. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen nur freistehend mit Abstand zu den Gebäuden der Hauptnutzungen zu errichten sind.
 - (2) Gemäß § 20 Abs.3 Satz 2 BauGB wird festgesetzt, dass Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen oberhalb des Vollgeschosses einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungsmauern auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sind, soweit sie eine Höhe vom mindestens 1,80 m gemessen vom fertigen Fußboden bis zur Unterkante der raumabschließenden Decke aufweisen.

- § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Mindestgröße für Baugrundstücke im Plangebiet 2000 m² beträgt.

Geändert:

- § 3 Von Bebauung freizuhaltenen Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass der im Plan festgelegte von Überbauung freizuhaltenen Bereich entlang der L288 von allen Hochbauten, auch Nebenanlagen und nach der NBauO genehmigungsfreien baulichen Anlagen und Werbeanlagen freizuhalten ist.

ergänzt In dem Bereich der Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge) an die L288, wird die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot aufgehoben. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB mit der Funktion eines Sichtdreieckes ist Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkante unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50m.

- § 4 Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Gem. §9Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten sind. Abweichend von Satz 1 ist eine Beseitigung von Gehölzen auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen und deren notwendigen Zufahrten unzulässig, wenn diese einen Anteil von 10% der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

ergänzt Ausgenommen davon ist der Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die dazugehörigen Sichtdreiecke.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 27.10.2021
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Erneute öffentliche Auslegungen
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.10.2020 den geänderten Entwürfen des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegungen wurden am 30.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 27.10.2021
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg

Wittingen, den 27.10.2021
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *) Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 14.10.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Gifhorn, den 20.10.2021
gez. Erdmann Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)
Öffentlich best. Verm.-Ing.

Wittingen, den 27.10.2021
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.01.22 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr.4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.01.22 in Kraft getreten.

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 18.10.2021

Wittingen, den 01.02.2022
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)

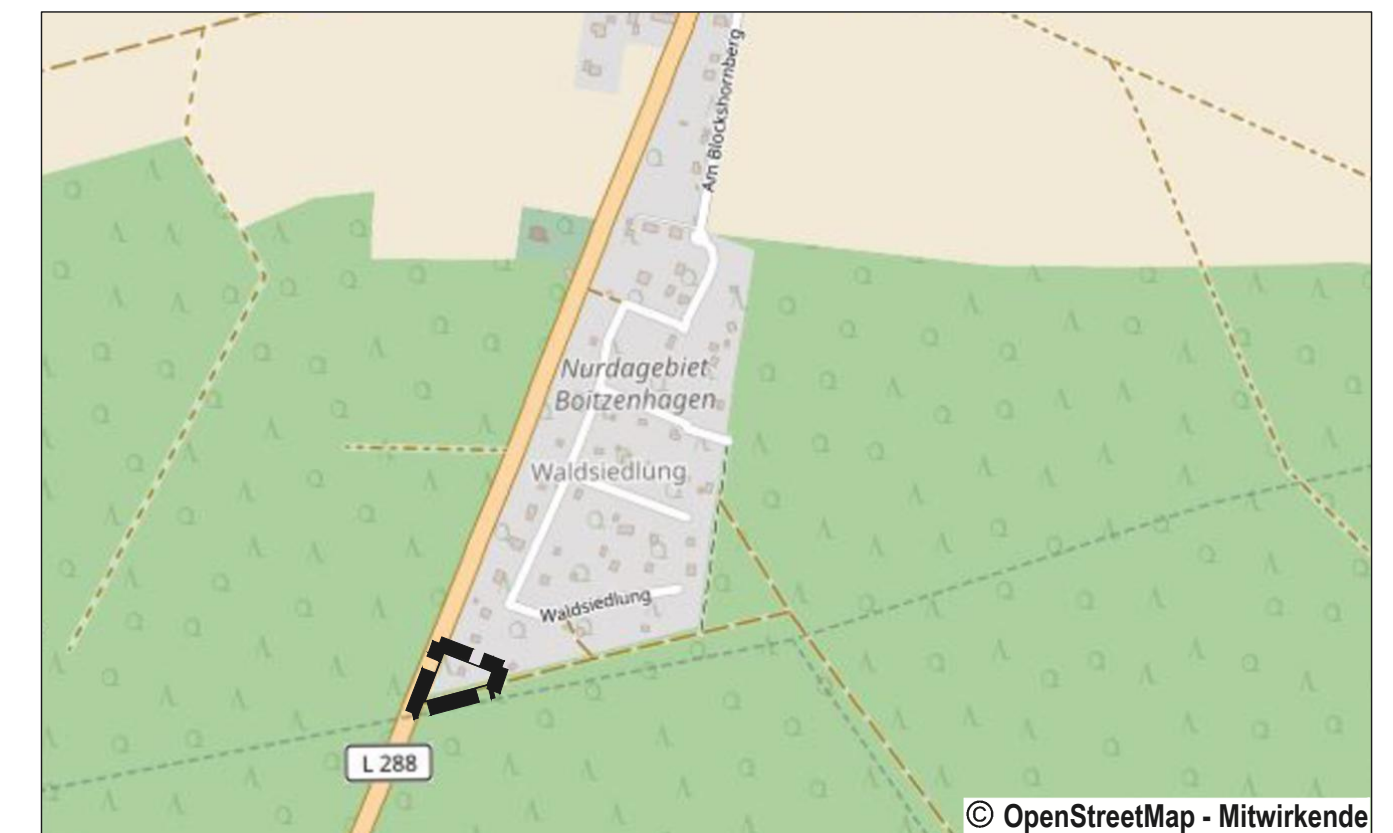
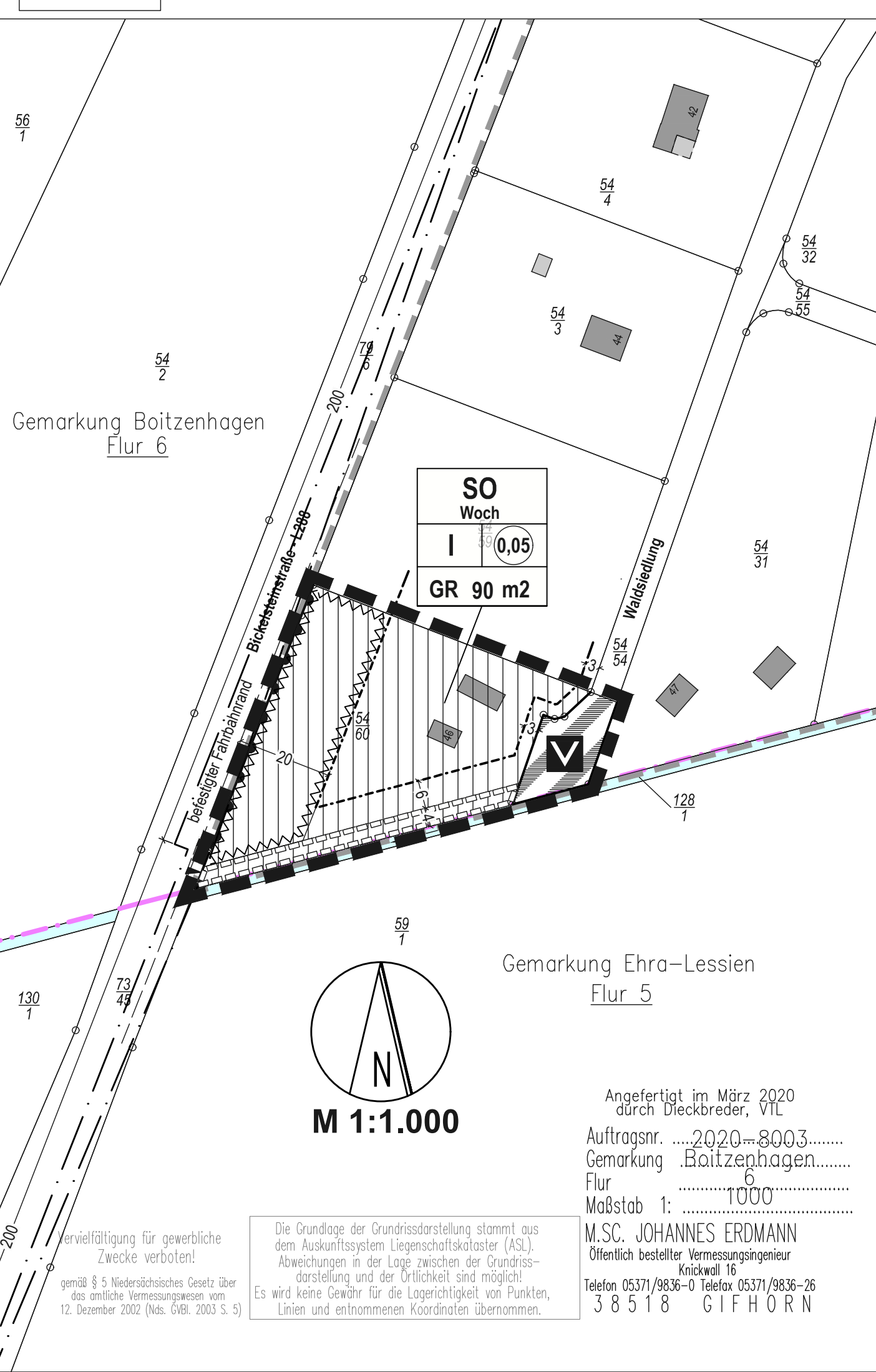
gez. F. Schwerdt
(Planverfasser)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 24.10.2023
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)

Wittingen, den 27.10.2021
In Vertretung
gez. Schulz Siegel
Erster Stadtrat
(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wittingen, den
.....
(Bürgermeister)

**Stadt Wittingen
Ortsteil Boitzenhagen**

**Neufassung Blockshornberg
1. Änderung**

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung