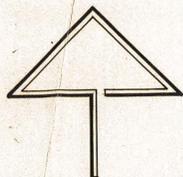
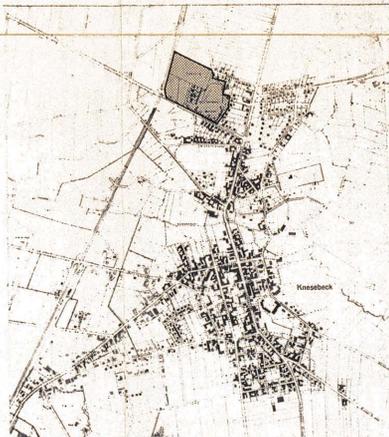


ORTSÜBERSICHT
M 1:25.000

Geltungsbereich
des B-Planes
AN DER WÖRDE



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 26.03. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.02. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

[Signature]
Stadtdirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk, Flur: 2
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerke: Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlage erteilt durch das Katasteramt Gifhorn
am 26.8. 1981
Az: A3-28/81

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.8. 1981). 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.

Gifhorn, den 26.8. 1981
[Signature]
In Vertretung
Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Klaus Schroeder, Architekt, Büro
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung -
Stadtplanung, 3300 Braunschweig.

Braunschweig, den 30.11. 1981
[Signature]
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.06. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07. 1980 bis 13.08. 1980 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den 30.11. 1981
[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 27.10. 1980 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 30.11. 1981
[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde
LANDKREIS GIFHORN Az: 6170-02/10/08h
vom heutigen Tage unter Aufhebung der Aufträge gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom 1980 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.
Gifhorn, den 25.05. 1983
LANDKREIS GIFHORN
Der Oberkreisdirektor

[Signature]
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 198 (Az: 198) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 198 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 ortsüblich bekanntgemacht.
Wittingen, den 198
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 30.06. 1986 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 14 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 30.06. 1986 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 18.07. 1986
[Signature]
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

Wittingen, den 198
Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

II Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "Pflanzgebot" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG Buchstabe "a" sind folgende bodenständige Gehölze wahlweise zu pflanzen:

- je 10 qm Bepflanzungsfläche
- 1 baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Kiefer) und
- 8 strauchartige Gehölze (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn).

Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.

Präambel für den Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 335), hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 30.11.1981
[Signature]
Ratvorsitzender



[Signature]
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO Sondergebiet Strassenmeisterei (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBauG)

- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- 0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0.3 Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE I BAUGRENZE

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S.2 BauNVO)
- offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 S.2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGSFÜHRUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- Elektrische Freileitung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentlicher Sportplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BBauG) mit Funktionsgebäude
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen

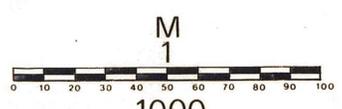
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (siehe text. Festsetzung Nr.1)
- Zu- und Ausfahrtverbot
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs.1. Nr.10 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.) BBauG)

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN NR.7

AN DER WÖRDE

OT KNESEBECK
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/ 338305

PLANUNGSSTAND: 15.9.79, 15.4.80 / 75.80

ANLAGE 1