

URSCHRIFT

Begründung gem. § 9 (8) BauGB zum Bebauungsplan „Im Winkelfeld“

Ortschaft Boitzenhagen,
der Stadt Wittingen, Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen,
Landkreis Gifhorn

Inhaltsverzeichnis:

I. Allgemeines	
1. Grund der Aufstellung	2
2. Besondere Merkmale des Planes	2
3. Rechtsgrundlage	2
II. Inhalt des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung	3
2. Festsetzungen	3
2.1. Bauweise, Baugrenzen, Baumassenzahl, Örtliche Bauvorschriften	3
2.2. Grünflächen	3
2.2.1. Pflanzstreifen	3
2.2.2. Regenrückhaltebecken	3
3. Grünordnerische Maßnahmen	4
3.1. Zielsetzung	4
3.2. Eingriffsberechnung	4
3.3. Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“	5
3.4. Ausgleichsmaßnahmen	6
III. Technische Infrastruktur	
1. Verkehrliche Erschließung	7
2. Wasserversorgung	7
3. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung	7
4. Stromversorgung	7
5. Gasversorgung	7
6. Fernmeldewesen	7
IV. Bodenordnungsmaßnahmen	7
V. Städtebauliche Werte	
1. Auflistung der Städtebaulichen Werte	8
2. Berechnung der kostenverursachenden Maßnahmen	9
2.1 Allgemein	9
2.2 Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	10
2.3 Herstellungskosten	10
2.4 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen	10
2.5 Kosten, die durch Allgem. Ent- und Versorgungsbedingungen veranlagt werden	10
2.6 Kosten der Erstellung des Regenrückhaltebeckens	11
2.7 Kosten der Erstellung des Kinderspielplatzes	11
3. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen	12
3.1 Umfang des Erschließungsaufwandes	12
3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören	12
3.3 Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen	12
3.4 Zusammenstellung der Gemeinde verbleibender Kosten	12
VI. Verfahrensvermerke	13

I. Allgemeines

1. Grund für die Aufstellung

Die anhaltende Nachfrage an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau für ortsansässige Familien als auch bereits vorhandene Interessenten von Außerhalb kann zur Zeit nicht gedeckt werden, da die in Boitzenhagen zur Verfügung stehenden Flächen bereits zum größten Teil bebaut sind.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird diesem Bedarf an Baugrundstücken Rechnung getragen.

2. Besondere Merkmale des Planes

Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen von 1994 ist die Stadt Wittingen als Mittelzentrum dem ländlichen Raum zugeordnet. Danach sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu betrachten, die der eigenständigen Entwicklung der Wirtschaft dienen.

Die Bedeutung des ländlichen Raumes für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlage ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Diese Vorgabe aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegung in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Die Ortschaft Wittingen als Standort mit dem Schwerpunkt - Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung - ist von besonderer Bedeutung und bei der Bauleitplanung weitgehend zu berücksichtigen.

Die Ortslage Boitzenhagen liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Rühren und hier in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III B. Die Schutzzone befindet sich im Verfahren.

Mit Festsetzung der Schutzzone bzw. mit dem Erlass der Schutzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Anhaltspunkt hierfür ist die Musterschutzonenverordnung vom 15.10.1993.

3. Rechtsgrundlage

Gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt sich das Ausweisungsgebiet des Bebauungsplanes auf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen, Ortschaft Boitzenhagen. Dies wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 01.12.1997 - Az: 204.21101-51040 - Änd. 4 - genehmigt.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn vom 31.03.1998 unter Nr. 4 wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen, Ortschaft Boitzenhagen, rechtswirksam.

II. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

Als Nutzungsstruktur für das gesamte Plangebiet als Dorfgebiet ausgezeichnet.

2. Festsetzungen

2.1. Bauweise, Baugrenze, Baumassenzahl, Örtliche Bauvorschriften

Nach § 22 BauNVO werden für den gesamten Plangeltungsbereich Gebäude in offener Bauweise als Einzel- bzw. Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen.

Die überbaubaren Flächen werden lediglich durch Baugrenzen eingegrenzt, da eine zu starke städtebauliche Bindung nicht gewollt wird.

Um den dörflichen Charakter Boitzenhagens zu erhalten, wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine eingeschossige Bebauung festgelegt.

Nur im süd-östlichen Bereich direkt an der Erschließung am Knesebecker Weg ist in einer kleinen Fläche die Grundflächenzahl auf 0,6 erhöht, damit sich die Bebauung der Höhe der landwirtschaftlichen Gebäude an der Hauptstraße angepasst.

Um eine einheitliche Gestaltung mit der vorhandenen umliegenden Gebäuden zu gewährleisten, ist die neue Bebauung mit einem Satteldach oder Walm- bzw. Krüppelwalmdach auszuführen.

Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung von baulichen Anlagen sind zu beachten.

2.2. Grünfläche

2.2.1. Pflanzstreifen

Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen (siehe Gehölzauswahl für landschaftspflegerische Zwecke).

Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Gehölzbestände durch einen Bauzaun zu schützen. Beeinträchtigung der Vegetation wie z.B. durch Materiallagerungen, Bodenauftrag oder Bodenabtrag, Abstellen von Fahrzeugen usw. dürfen nicht erfolgen.

2.2.2. Regenrückhaltebecken

Die Grünflächen des Regenrückhaltebeckens sind so zu bepflanzen, dass dort ein „naturschutzwürdiges Biotop“ entstehen kann (siehe Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“).

3. Grünordnerische Maßnahme

3.1. Zielsetzung

Die durch den Bebauungsplan eintretende Nutzungsänderung der bisher als Ackerland intensiv genutzten Fläche ermöglicht deren Bebauung und Versiegelung innerhalb eines Dorfgebietes.

Die möglichen Bauvorhaben in diesem Bereich stellen dementsprechend einen zu erwartenden Eingriff gem. § 7 (1) des Naturschutzgesetzes des Landes Niedersachsen dar.

Nach § 8 NNatSchG sind zunächst alle Möglichkeiten auszuschöpfen, welche die zu erwartenden Beeinträchtigungen minimieren.

Wie bereits unter Punkt 1 erwähnt, gibt es innerhalb der Gemarkung Boitzenhagen eine große Nachfrage nach Grundstücksflächen für den Bau von Einfamilienhäusern. Daher erachtet es die Stadt Wittingen als dringend notwendig, entsprechende Flächen auszuweisen.

Durch Festsetzung des oben genannten Bebauungsplanes, die unter Punkt 2 näher beschrieben sind, sollen die baubedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auf ein erforderliches Minimum reduziert werden.

Die Schutzgüter Boden und Wasser werden vor allem durch die neu entstehenden Bebauungen und Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,4 bzw. 0,6 wird die Überbaubarkeit auf ein Maß begrenzt, bei dem auch weiterhin die Grundfunktionen des Boden- und Wasserhaushaltes für die unversiegelten Flächen gewährleistet sind.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft können durch die Festsetzung von Pflanzgebieten weitgehend vermieden werden. Dazu ist es erforderlich, dass klimawirksame Anpflanzungen im Plangebiet durchgeführt werden. Dies wird erreicht durch das Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich der Planstraße. Auch die Pflanzgebote auf den privaten Bauflächen (Pflanzstreifen) tragen zu einer Minimierung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft bei.

Für die verbleibenden Beeinträchtigungen bietet der § 12 des NNatSchG die Möglichkeit, einen Ausgleich der Funktionen oder Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen siehe Plan Geltungsbereich „B“).

3.2. Eingriffsberechnung

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des Kompensationsmodelles für die Eingriffsbewertung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, des „Pfälzer Modells“, abgeleitet worden.

Hierbei werden den jeweiligen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren (WF) zugeordnet, die in Verbindung mit Ihrer Flächengröße (ha) einen Eingriffswert ergeben.

Unter Berücksichtigung von Abzügen für die Neuanlage von Biotopen errechnet sich nach gleichem Muster ein Kompensationswert für grünordnerische Maßnahmen in dem geplanten Vorhaben.

Die Kompensationsbilanz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Winkelfeld“ ist auf der folgenden Seite dargestellt.

3.3. Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“

Gesamtfläche Plangebiet 22.653 m²

<u>Ist-Zustand</u>		Wertfaktor	
1. Biototyp 4	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (22.653 m ² - 246 m ² - 392 m ²) x 0,3 =	6.604,50	0,3
2. Biototyp 11	Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1), Ziffer 20 und 25 BauGB (Pflanzgebot) 392 m ² x 0,6 =	235,20	0,6
3. Biototyp 1	Versiegelte Flächen 246 m ² x 0,0 =	0,00	0,0
	Biotopwertpunkte =	<u>6.839,70</u>	
<u>Soll-Zustand</u>			
1. Biototyp 1	Versiegelte Fläche 9.306 m ² x 0,0 =	0,00	0,0
2. Biototyp 2	Wassergebundene Fläche, Pflasterflächen 434 m ² x 0,1 =	43,40	0,1
3. Biototyp 7	Gartenflächen, private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten) 9.528 m ² x 0,4 =	3.811,20	0,4
4. Biototyp 11	Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 (1), Ziffer 20 und 25 BauGB (Pflanzgebot) (1.297 m ² + 392 m ²) x 0,6 =	1.013,40	0,6
5. Biototyp 26	Verkehrsgrün mit Baumbepflanzungen 84 m ² x 0,5 =	42,00	0,5
6. Biototyp 21	Einzelbäume 657 m ² x 0,8 =	525,00	0,8
7. Biototyp 3	Spielplatz 405 m ² x 0,2 =	81,00	0,2
8. Biototyp 24	Regenrückhaltebecken als Feuchtbiotop 550 m ² x 1,02 =	550,00	1,0
	Biotopwertpunkte =	<u>6.066,00</u>	

Ausgleich Ist-Zustand / Soll-Zustand

Soll-Zustand: 6.066,00

Ist-Zustand: 6.839,70

Biotopwertpunkte = \therefore 773,70

Aufgrund des Biotopwertpunkte-Defizites sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese werden auf einer Fläche außerhalb des Baugebietes erbracht (siehe Plangebiet „B“).

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die durch Bebauung und Bodenversiegelung entstehenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können nicht weiter minimiert oder vermindert werden, ohne die Bebauung selbst in Frage zu stellen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen ergeben sich für das 2,26 ha große Plangebiet „A“ unter Berücksichtigung aller direkt in dem Gebiet möglichen Ausgleichsmaßnahmen (Grünstreifen usw.) ein Defizit von 773,70 Biotopwertpunkten.

Dieses Defizit wird durch Umwandlung eines 0,87ha großen Teilstückes der Ausgleichsfläche von einem Laub-Nadel-Mischwaldes (Biototyp 18) in einen naturnahen Wald mit Unterwuchs (Biototyp 17) wie folgt ausgeglichen (siehe Plangebiet „B“):

		Wertfaktor
Flächenbilanz gem. „Pfälzer Modell“		
Biotopwertpunkte	= - 773,70	
Ausgleichsfläche Ist-Zustand		0,8
8.700 m ² x 0,8	= - 6.960,00	
Ausgleichsfläche Soll-Zustand		0,9
8.700 m ² x 0,9	= 7.830,00	
Biotopwertpunkte	= <u><u>96,30</u></u>	

Die notwendige Punktzahl wird von der Ausgleichsmaßnahme um 96,30 Biotopwertpunkte überschritten.

III. Technische Infrastruktur

1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Nord-Westen des Ortsgebietes nördlich des Knesebecker Weges. Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch einen Abzweig von diesem Weg.

Die Planstraße innerhalb des Baugebietes ist als Sackgasse mit Wendehammer ausgebildet. Damit wird Durchgangsverkehr in dem Gebiet vermieden und die Belastung des Dorfgebietes so gering wie möglich gehalten.

2. Wasserversorgung

Eine zentrale Wasserversorgung ist durch den Wasserverband Gifhorn für das geplante Baugebiet sicherzustellen.

3. Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Es ist ein getrenntes Entwässerungssystem für Regen- und Schmutzwasser vorgesehen. Die örtliche Bodenbeschaffenheit läßt es zu, das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser zumindest zum Teil direkt zu versickern.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird in das im westlichen Plangebiet liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet und dort versickert. Dies ist vom Wasserverband Gifhorn sicherzustellen.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist ebenfalls vom Wasserverband Gifhorn sicherzustellen

4. Stromversorgung

Die Landelektrizität GmbH. Fallersleben hat die Stromversorgung sicherzustellen.

5. Gasversorgung

Die GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH.) hat die Gasversorgung sicherzustellen.

6. Fernmeldewesen

Eine Anbindung des Plangebietes an das Fernsprechnetzt ist sicherzustellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

IV. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Erwerber der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches unterwerfen sich den Grenzregelungen nach Niedersächsischer Bauordnung in Verbindung mit der Grundbuchordnung.

Die Flächen mit Bindung zur Bepflanzung (Grünstreifen) müssen zu den jeweiligen Grundstücken mit erworben und entsprechend gepflegt werden.

Als besondere Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens kommen Umlegung, Grenzlegung und Enteignung in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

V. Städtebauliche Werte

1. Auflistung der Städtebaulichen Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von : 22.653 m²

davon sind Grünflächen
(392,00 m² + 1.297,00 m²) : 1.689 m²

b) Das Bruttogebiet beträgt : 20.964 m²

c) Erschließungsflächen

1) Straßen, Wege, Plätze

Bezeichnung,	Querschnitt,	Fläche
Planstraße	7,50 m	2.270 m ²
vorhandene Straße (Sichtdreiecke auf der Hauptstraße)	--	246 m ²
Erschließungsflächen gesamt :		2.516 m ²

2.516 m² = 11,9 % des Bruttogebietes

d) Sonstige Flächen

Bezeichnung,	Fläche	
Spielplatz	405 m ²	
Regenrückhaltebecken	550 m ²	
Sonstige Fläche gesamt :		955 m ²

Das Nettobauland beträgt : 17.493 m²

davon sind bebaut : --

Für die Bebauung zur Verfügung
stehendes Bauland : 17.493 m²

e) Die gesamten zulässigen Grundflächen betragen:

GRZ 0,4	15.939 m ² x 0,4	=	6.375,60 m ²
GRZ 0,6	1.554 m ² x 0,6	=	932,40 m ²
		≈	<u><u>7.308,00 m²</u></u>

2. Berechnung der kostenverursachenden Maßnahmen

2.1 Allgemein

Straße

Gesamtbreite der Straße inklusive Parkstreifen,
Gossen, Gehweg und Grünstreifen = 7,50 m

lfdm. Straße
 $50 + 41 + 80 + 65 = 236,00 \text{ m}$

Kosten lfdm Straße = 1.820,00.DM

Eckausrundung

Fläche Eckausrundung
 $7,5 \times 7,5$
 $- \pi \times 7,5 \times 7,5 / 4 \approx 12,00 \text{ m}^2$

Kosten lfdm Straße = 1.820,00 DM

Kosten m² Straße
 $2.742,00 / 7,50 = 242,67 \text{ DM/m}^2$
 $\approx 250,00 \text{ DM/m}^2$

$12,00 \times 250,00 = \underline{\underline{3.000,00 \text{ DM}}}$

Wendehammer

$(30,10 + 15,60) / 2 \times 14,50 = 331,33 \text{ m}^2$
 $\approx \underline{\underline{332,00 \text{ m}^2}}$

2.2 Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen

Fläche			
2.270 x 14,00	=	31.780,00 DM	
Grunderwerbssteuer			
31.780,00 x 3,5 %	=	1.827,35 DM	
		<u>32.892,30 DM</u>	
		≈	<u><u>35.000,00 DM</u></u>

2.3 Herstellungskosten

Ifdm. Straße			
236 x 1.820,00	=	429.520,00 DM	
Eckausrundung Straße			
4 x 3.000,00	=	12.000,00 DM	
Wendehammer			
332 x 250,00	=	83.000,00 DM	
Straßenbeleuchtung (alle 30m)			
236 / 30 = 7,9 ≈ 8 Stück			
8 x 1760,00	=	14.080,00 DM	
Bäume			
14 x 165,00	=	2.310,00 DM	
		<u>540.910,00 DM</u>	
		≈	<u><u>545.000,00 DM</u></u>

2.4 Voraussichtliche Kosten Kommunalen Folgemaßnahmen

2.270 x 1,42	=	3.223,40 DM	
		≈	<u><u>4.000,00 DM</u></u>

2.5 Kosten, die durch Allgemeine Ent- und Versorgungsbedingungen veranlagt werden

Regenwasserkanal			
236 x 455,00	=	107.380,00 DM	
Schmutzwasserkanal			
236 x 422,00	=	99.592,00 DM	
		<u>206.972,00 DM</u>	
		≈	<u><u>210.000,00 DM</u></u>
Wasserversorgung			
236 x 144,00	=	33.984,00 DM	
		≈	<u><u>35.000,00 DM</u></u>

2.6 Kosten der Erstellung des Regenrückhaltebeckens

Flächenerwerb			
550 x 4,50	=	2.475,00 DM	
Grunderwerbsteuer			
2.475,00 x 3,5 %	=	86,63 DM	
Aushub			
2.270 x 60 Liter = 136.200 Liter			
	=	136,2 m ³	
136,2 x 16,00	=	2.179,20 DM	
Zaun			
(25,00 + 22,00) x 2 = 94,00 lfdm.			
94,00 x 38,50	=	3.619,00 DM	
Bepflanzung			
550 - 136,2 / 1,8 = 474,33			
474,33 x 6,60	=	3.127,67 DM	
		<hr/>	
		11.487,50 DM	
			≈ <u><u>15.000,00 DM</u></u>

2.7 Kosten der Erstellung des Kinderspielplatzes

Flächenerwerb			
405 x 14,00	=	5.670,00 DM	
Grunderwerbsteuer			
5.670,00 x 3,5 %	=	198,45 DM	
Bepflanzung des Grünstreifens			
(20,50 + 12,00 + 24,00) x 2 = 113,00 m ²			
113,00 x 6,60	=	745,80 DM	
Erstellung der Spielplatzfläche			
405 - 113 = 292,00 m ²			
292,00 x 9,00	=	2.628,00 DM	
		<hr/>	
		9.242,25 DM	
			≈ <u><u>10.000,00 DM</u></u>

3. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen:

Für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und voraussichtlich entstehenden Folgemaßnahmen sind überschlägig DM 845.000,00 ermittelt worden.

Hierfür sind DM 4.000,00 für die kommunalen Folgelasten angesetzt, die vorwiegend für die Unterhaltung der Erschließungsanlagen erforderlich sind.

3.1. Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 in Verbindung mit § 40 BauGB)

a)	für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM	35.000,00
b)	für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschließlich Einrichtung und Beleuchtung	DM	545.000,00
		DM	580.000,00
c)	Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge		
	Gesamtkosten (siehe Punkt 3.1 b)	DM	580.000,00
	Erschließungsbeiträge (90%)	DM	522.000,00
	Gemeindeanteil (10%)	DM	58.000,00
d)	für den Erwerb und die Herstellung des Kinderspielplatzes	DM	10.000,00

3.2. Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BauGB)

(Kosten, die durch Allgemeine Ent- und Versorgungsbedingungen entstehen)

a)	Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BauGB)		
	Gesamtkosten	DM	210.000,00
	Abgabe lt. Satzung	DM	0,00
	Gemeindeanteil	DM	0,00
b)	Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BauGB)		
	Gesamtkosten	DM	35.000,00
	Abgabe lt. Satzung	DM	0,00
	Gemeindeanteil	DM	0,00
c)	Kosten des Regenrückhaltebeckens (§ 127 Abs. 4 BauGB)		
	Gesamtkosten	DM	15.000,00
	Abgabe lt. Satzung	DM	0,00
	Gemeindeanteil	DM	0,00

3.3. Voraussichtliche Kosten kommunaler Folgemaßnahmen

Unterhaltung der Erschließungsanlagen	DM	4.000,00
---------------------------------------	----	----------

3.4. Zusammenstellung der Gemeinde verbleibender Kosten

Kosten	aus 3.1. c)	DM	58.000,00
	aus 3.1. d)	DM	10.000,00
	aus 3.3	DM	4.000,00
		DM	72.000,00

VI. Verfahrensvermerke

Öffentliche Auslegung

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan „Im Winkelfeld“, Stadt Wittingen, Gemarkung Boitzenhagen, hat in der Zeit vom 26.10.2001 bis 27.11.2001 öffentlich gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegen.

Wittingen, 02. Juni 2004



.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

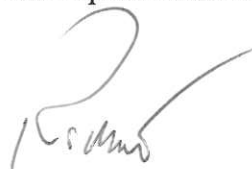
Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan „Im Winkelfeld“, Stadt Wittingen, Gemarkung Boitzenhagen, hat in der Zeit

vom 17.12.2002 bis 10.01.2003

öffentlich gemäß § 3 (3) BauGB ausgelegen.

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 07.05.2003 die Begründung zum Bebauungsplan „Im Winkelfeld“, Stadt Wittingen, Ortschaft Boitzenhagen, mit ÖBV über die Gestaltung zu baulichen Anlagen, unter Berücksichtigung / Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahme, als Satzung beschlossen.

Wittingen, 02. Juni 2004



.....
Bürgermeister