



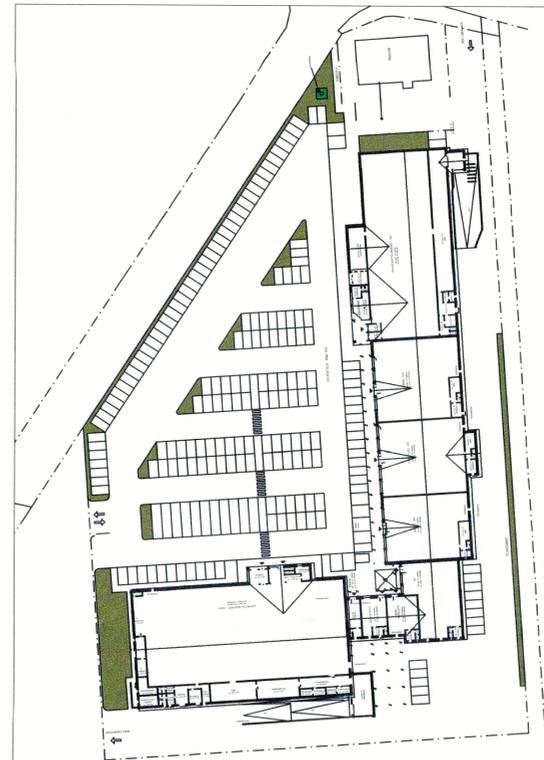
**Entwurf Neubau Fachmarktzentrum Knesebecker Straße /Hindenburgwall, Wittingen (beispielhafte Darstellung)**



Ansicht Nord M 1:1000



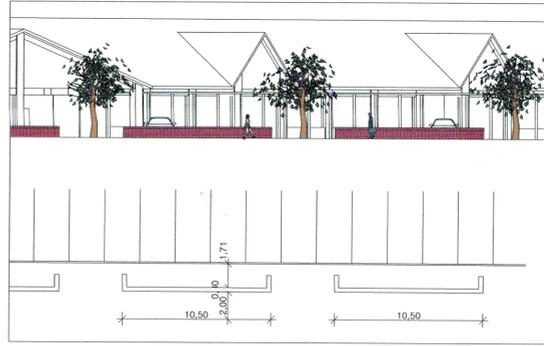
Ansicht West M 1:1000



Erdgeschoss M 1:1000



Detail M 1:100



Mauerwerksdetail M 1:250

**Beschreibung des Vorhabens**

Planvorhaben und Standort

Auf der Parzelle 167/2 Hindenburgwall 19, Knesebecker Straße 2, 4, 6 und 8 am südlichen Rand des Zentrums Wittingens soll ein Fachmarktzentrum, bestehend aus einem Lebensmittelvollsortimenter und -discounter, einem Textil-, Schuh-, Sonderposten- und Elektronikfachmarkt sowie weiteren Läden und Dienstleistern entstehen.

Die Bruttogeschossfläche beträgt insgesamt ca. 5.900 m².

Das Vorhaben besteht aus mehreren eingeschossigen Gebäudeteilen, die winkelig zu einer baulichen Einheit zusammengefasst sind. Der Baukörper erhält eine architektonische Ausgestaltung mit Satteldachabschlüssen über allen Gebäudeteilen.

Die Eingangssituationen in die Märkte werden durch Zwerchgiebel betont. Die Baukörper der Fachmärkte sind etwas zurückgesetzt und werden durch transparent gedeckte Arkaden verbunden.

Die Dachdeckung soll durch eine Pfannendeckung erfolgen. Die Fassade wird als Putz- und Ziegelfassade ausgebildet. Die Höhe der Firste beträgt maximal 10,00 m.

Zum östlich angrenzenden Grundstück mit einer Altenwohnanlage sind besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Bis auf den Markt für Sonderposten handelt es sich bei den anzusiedelnden Märkten ausschließlich um Umsiedlungen von einem anderen Standort Wittingens mit Verkaufsflächenvergrößerung.

Die Anliefer- und Betriebszeiten für alle Nutzungen liegen zwischen 06:00 und 22:00 Uhr. Lieferverkehr sowie Be- und Entladevorgänge sind während der Nachtzeit ausgeschlossen.

Im Kreuzungsbereich Knesebecker Straße / Hindenburgwall ist ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 5,50 m geplant.

Äußere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll über eine Ein- und Ausfahrt von der Knesebecker Straße erfolgen. Die Anlieferung erfolgt über die Zufahrt vom Hindenburgwall und die Ausfahrt zur Knesebecker Straße im Einbahnverkehr. Die Stichstraße im südlichen Grundstücksteil als Anbindung an die Knesebecker Straße wird neu gebaut.

Innere Erschließung

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs entsteht eine Stellplatzanlage mit max. 200 Plätzen.

Begrünung

Die Stellplatzanlage wird durch Baumpflanzungen gegliedert. Der Pflanzstreifen zwischen Stellplatzfläche und öffentlichem Straßenraum wird durch 10 mittelkronige Bäume, die zwischen Mauerelementen gepflanzt sind, begrünt.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dez. 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit § 40 Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (Nds. GVBl. S. 381), hat der Rat der Stadt Wittingen diese Satzung - bestehend aus den Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen - sowie die Begründung am 16.12.2008 beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 17. Juli 2008 die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. September 2008 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 17. September 2008 bis 01. Oktober 2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 01.10.2009  
Der Bürgermeister S  
gez. Ridder

Die Plangrundlage entspricht innerhalb des Geltungsbereiches dem Inhalt des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 9/2008. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Braunschweig, den 03.09.2009  
gez. Meißner  
Meißner Architekten BDA  
Lessingplatz 7  
38100 Braunschweig

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08. November 2007 die Aufstellung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen.

Die Satzung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn vom 30.06.2009 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist diese Satzung in Kraft getreten.

Wittingen, den 01.10.2009  
Der Bürgermeister S  
gez. Ridder

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung und ihrer Begründung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 01.10.2009  
Der Bürgermeister S  
gez. Ridder

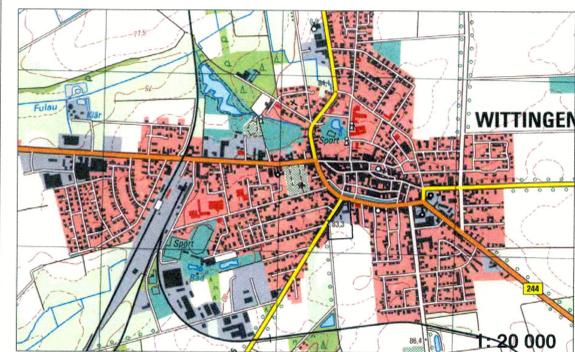
Der Verwaltungsausschuss hat am 17. Juli 2008 die öffentliche Auslegung dieser Satzung und ihrer Begründung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07. August 2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung und ihre Begründung haben vom 14. August 2008 bis 15. September 2008 öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 01.10.2009  
Der Bürgermeister S  
gez. Ridder

Wittingen, den 01.10.2009  
Der Bürgermeister S  
gez. Ridder

**Stadt Wittingen**



**Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fachmarktzentrum in der Ortschaft Wittingen**

bestehend aus zwei Blättern - Blatt 1 Vorhaben- und Erschließungsplan  
Rechtsgrundlagen  
Baugesetzbuch (BauGB) 2004/2006  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993  
Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 2002/2008

Anlage 1:1000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80

Verfahrensexemplar  
Original  
Kopie  
Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Außerdem sind zu beantragen:  
Durchführungsvertrag und Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.  
i.A. Abt. Verwaltung

**Abschrift der Urschrift**