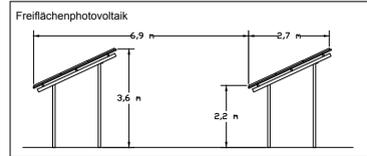
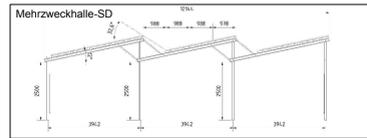


# PLANZEICHNUNG TEIL A

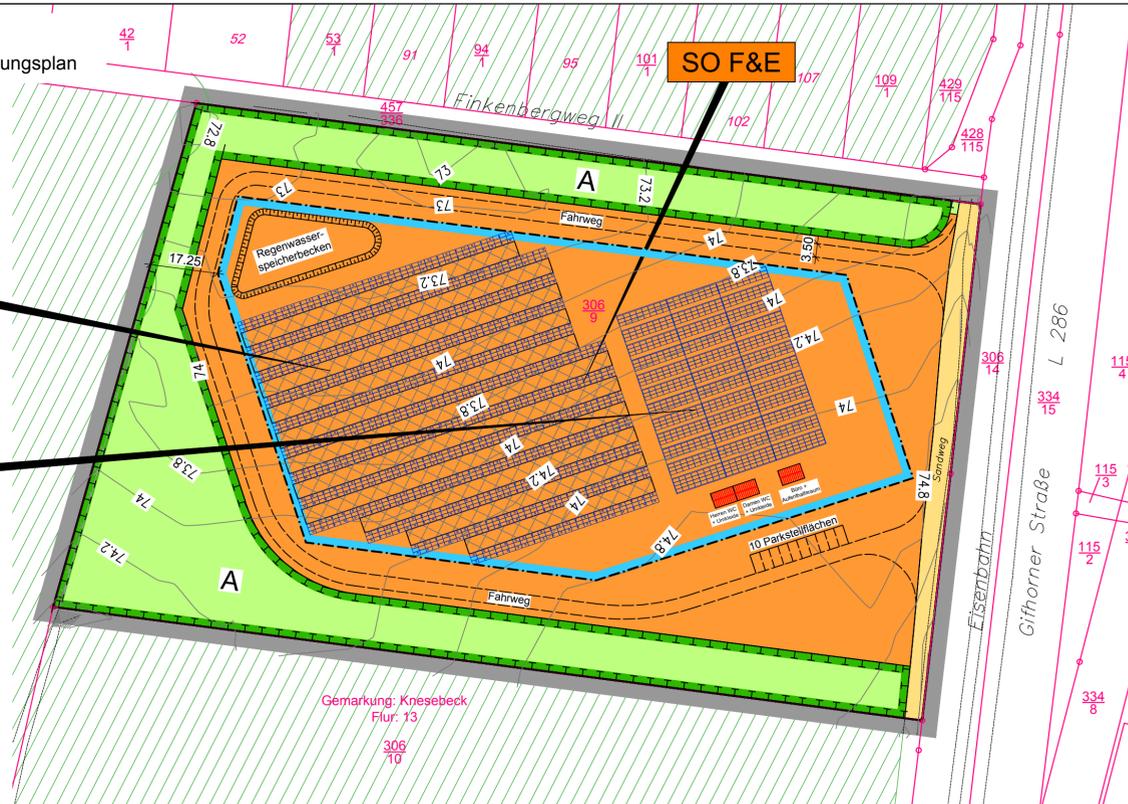
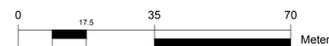
gilt gleichzeitig als Vorgaben- und Erschließungsplan

## Plangrundlage

Bebauungsplangrundlage des Vermessungsbüro Kiepke (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 21337 Lüneburg vom September 2018. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf NHN (Höhenstatus 160)GPS gemessen.



Maßstab: 1 : 1.000



# SATZUNG DER STADT WITTINGEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "FOOD & ENERGY KNESEBECK"

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und des §§ 10 u. 12 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. - § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden extlichen Festsetzungen sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen:

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss / Stadtrat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 05.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg.

Neubrandenburg, den ..... Planverfasser

### 3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss / Stadtrat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am .....dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie auf der Internetseite der Stadt Wittingen öffentlich ausgelegt.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss / Stadtrat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 5. Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/ § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ..... ) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

....., den .....

..... (Unterschrift)  
Höhere Verwaltungsbehörde

### 6. Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ..... angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch.....kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 7. Beitrittsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss / Stadtrat der Stadt Wittingen ist den in der Verfügung vom.....(Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am.....beigetreten. Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens<sup>3)</sup> des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am ..... im Amtsblatt .....bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 10. Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Stadt Wittingen, den ..... Der Bürgermeister

### 11. Kataster

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom.....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>5)</sup> Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich<sup>6)</sup>

.....den.....

..... Siegel  
..... Amtliche Vermessungsstelle

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 mehrfach geändert, §§ 16a bis 16c und neuer 25 eingefügt, §§ 17, 19 bis 23 und 83 neu gefasst, alter § 24 aufgehoben und alter § 25 zu neuen § 24 geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190)
- Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) in der Fassung vom 6. Dezember 2017
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162)
- Hauptsatzung der Stadt Wittingen in der aktuellen Fassung

## Übersichtskarte



## vorhabenbezogener Bebauungsplan "Food & Energy Kneesebeck" der Stadt Wittingen



Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de



Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30422  
Entwurf  
Juli 2019

## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Das sonstige Sondergebiet „Food & Energy“ (SO F&E) dient der Errichtung und dem Betrieb von agro-solaren Food & Energy-Gewächshäusern für die Erzeugung von Gemüse, Früchten oder Blumen und darüber hinaus der Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik). Zulässig sind Gewächshäuser und alle dazu notwendigen Nebenanlagen, Solarmodule als Dach- und Freiflächenanlagen, Lagerhallen, Büro- und Sozialräume, Regenwasserspeicherbecken und Zäune als Maschendraht- oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m.

1.1.2 Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).

1.1.3 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO E&F) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,50 begrenzt.

1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,00 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN (Höhenstatus 160) GPS.

#### 1.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die Innerhalb des Geltungsbereiches sind die mit A gekennzeichneten privaten Grünflächen durch die Einsatz von standorthemischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als Extensivmähwiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

## Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO F&E Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO  
Zweckbestimmung: Food & Energy

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

—74— vorh. Höhe In Metern über NHN (Höhenstatus 160) GPS als unteren Höhenbezugspunkt

### 3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— — — — — Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— — — — — öffentliche Straßenverkehrsfläche

### 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

— — — — — private Grünfläche

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

— — — — — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Bezug zu textlichen Festsetzungen Nr. 1.2.1

### 7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### II. Darstellung ohne Normcharakter

— — — — — Bemaßung in Meter

— — — — — Kataster

— — — — — geplante bauliche Anlagen hier: Modulbelegung

— — — — — geplante Umfassung (Schotterstraße)

— — — — — geplante bauliche Anlagen hier: WC/Umkleide/Büro/Aufenthaltsraum