



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. LÄRMPEGELBEREICHE
Für das Plangebiet ist der Lärmpegelbereich IV zu beachten. Bei Einzelnachweisen können ggf. geringere Anforderungen nachgewiesen werden.

2. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
Innerhalb des Lärmpegelbereiches sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 (Schall-schutz im Hochbau, November 1989) erfüllt werden. Wenn durch eine schalltechnische Untersuchung nach Ziff. 5.5 der DIN 4109 ein geringerer "Maßgeblicher Außenlärmpegel" ermittelt wird, kann dieser gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für die Bestimmung der erforderlichen Luftschalldämmung zugrunde gelegt werden.
Bei Gebäuden, die sich ganz bzw. mit einer oder mehreren Gebäudeseiten im Lärmpegelbereich IV befinden, müssen die Außenbauteile von Wohngebäuden je nach Außenlärmbelastung und Raumgeometrie resultierende Schalldämm-Maße von ca. 36 - 40 dB (nachzuweisen nach DIN 4109) aufweisen.
Bei Schlafräumen ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen bzw. -einrichtungen erforderlich, wenn der jeweils maßgebende Orientierungswert überschritten wird.
In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z. B. Außenwandluft-durchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen.

3. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein abwechslungsreiches, mesophiles Grünland mit Übergängen zu Pflanzengesellschaften der Halbtrockenrasen zu entwickeln. Anzulegen ist eine zweischürige Mähwiese. Die erste Mahd darf nicht vor Ende Juni, eine zweite Mahd im September oder Oktober erfolgen. Das Mahdgut ist nach jeder Mahd zu entfernen. Die Anwendung von Düngung und Pestiziden sowie Walzen, Schleppen und Striegeln der Fläche sind unzulässig.

HINWEISE:

Besonderer Artenschutz:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG werden für potenzielle Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien unter folgenden Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt:
Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung und der Bauarbeiten außerhalb der Vogelbrut- und -aufzuchtzeit, also zwischen Anfang September und Ende Februar,
Durchführung der Arbeiten zur Baufeldräumung außerhalb der Hauptaktivitätsphase von Amphibien, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (alternativ: Einzäunung des Baufelds mit einem Amphibienzaun vor Beginn der Bauarbeiten bis zu deren Abschluss),
Abschirmen der Gehölze am Bahndamm von baulicher sowie anlage- und betriebsbedingter Beleuchtung.

PRÄMBEL

Aufgrund § 1 (3) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der darauf enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, 26.09.2018

(Siegel) gez. Ridder
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGLN
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2016). 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, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg Katasteramt Gifhorn

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.
Reitze, 21.09.2018
Planverfasserin

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
Wittingen, 26.09.2018
gez. Ridder
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.05.2018 bis einschließlich 04.06.2018 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
Wittingen, 26.09.2018
gez. Ridder
Bürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung in seiner Sitzung am 20.09.2018 beschlossen.
Wittingen, 26.09.2018
gez. Ridder
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 26.09.2018 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.09.2018 rechtsverbindlich geworden.
Wittingen, 10.10.2018
gez. Ridder
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Wittingen, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG
BauNVO 1990 / PlanzV

- MI Mischgebiet, ausgeschlossen sind Tankstellen und Vergnügungstätten (§ 6 (2) Nr. 7 u. 8, (3) BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- | - | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft, s. textl. Fests. Nr. 1 (§ 9 (1) 20 BauGB)
- BV Bauverbotszone, nachrichtlich (gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Station L286-60-1424 Ortsdurchfahrtsgrenze, nachrichtlich

LANDKREIS GIFHORN
STADT WITTINGEN

BEBAUUNGSPLAN
VORHOP -
BRAUNSCHWEIGER STRASS

M. 1 : 1000

reitze 2
29482 Küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

SEPTEMBER