

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- GEe 1** Gewerbegebiete, eingeschränkt
- GIe 5** Industriegebiete, eingeschränkt, s. textl. Festsetzung Ziff. 1 und 4

Maß der baulichen Nutzung

- BMZ 10,0** Baumassenzahl mit Dezimalzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- FH 12 m** Firsthöhe als Höchstmaß
- OK 20 m** Oberkante als Höchstmaß, s. textl. Festsetzung Ziff. 2

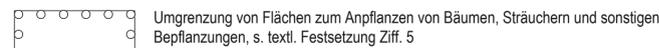
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** Abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzung Ziff. 3.1
- Baugrenze

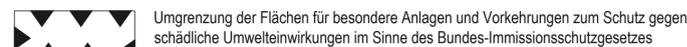
Verkehrsflächen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen



Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wittinger-Straße-Ost“ gelten für den Bereich des GEe 1 fort.

1. Art der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Die Gliederung des Industriegebietes in das GI 3, GI 4 und GI 5 erfolgt ausschließlich aufgrund der zulässigen Emissionskontingente. Das Industriegebiet (GI) wird gemäß § 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, und § 1 Abs. 9 wie folgt eingeschränkt:

- In den Industriegebieten sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:
 - Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie).
 - Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- Höhe baulicher Anlagen
Der Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen wird mit 79,39 m über Normalnull (ü.NN) festgelegt.
- Auf einer Grundstücksfläche von bis zu 500 m² dürfen auch bauliche Anlagen mit einer Oberkante baulicher Anlagen (OK) von bis zu 30 m über dem Bezugspunkt errichtet werden.
- Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (OK) darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen, Fahrstuhlbauten, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungsanlagen, Antennenanlagen sowie Photovoltaikanlagen, überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Graben und seinen Unterhaltungsstreifen kann gem. § 9 Abs. 2 BauGB für Bereiche entfallen, für die im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens der Entfall der Notwendigkeit nachgewiesen werden kann.
- Gem. § 9 Abs. 2 BauGB gelten für den Teilbereich der Grabenparzelle (Flurstück 441/1) die Festsetzungen des jeweils nördlich angrenzenden Baugebietes, wenn eine Verrohrung/ Überbauung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens genehmigt worden ist.

4. Lärmschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

- Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente LEK in dB(A) weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags 6.00 - 22.00 Uhr	LEK, nachts 22.00 - 6.00 Uhr
Gle 3	65	50
Gle 4	68	53
Gle 5	70	55

- Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

5. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Innerhalb der Anpflanzfestsetzung im Bereich der Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind pro 100 m² Fläche mindestens 2 Laubbäume II. Ordnung und 20 Sträucher zu pflanzen. Es sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten zu verwenden.

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließung herzustellen. Sie sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

- Innerhalb der privaten Flächen ist als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme nur Außenbeleuchtung mit geringer Lockwirkung der Beleuchtung für nachtaktive Insekten und Falter zulässig, wie z. B. der Einsatz von LED Leuchten.

HINWEISE:

- Der Verlauf der Böschungsoberkante des Pionkengrabens (Flurstück 441/1) ist in der Örtlichkeit zu überprüfen. Die Regelung in der Unterhaltungsordnung zur Freihaltung eines 5 m breiten Unterhaltungsstreifens entlang der oberen Böschungskante am Gewässer bezieht sich auf das real in der Örtlichkeit vorhandene Gewässer, nicht auf die Flurstücksgrenzen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 13.11.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 28.08.19

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2019 LGLN 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 15.02.2019). 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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 27.10.2020

gez. E. Stroot (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 22.10.2020

gez. H. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründungen haben vom 16.03.2020 bis 30.04.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 07.05.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 25.06.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Wittingen, den 29.06.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.11.20 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Wittingen, den 01.12.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.11.20 in Kraft getreten.

Wittingen, den 01.12.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

In Kraft getretene Fassung

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 02.12.21

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wittingen, den

(Bürgermeister)

**Stadt Wittingen
Ortschaft Radenbeck**

**Industriegebiet Große Horst Weg I
zugl. Wittinger-Straße-Ost 2. Änderung**

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

