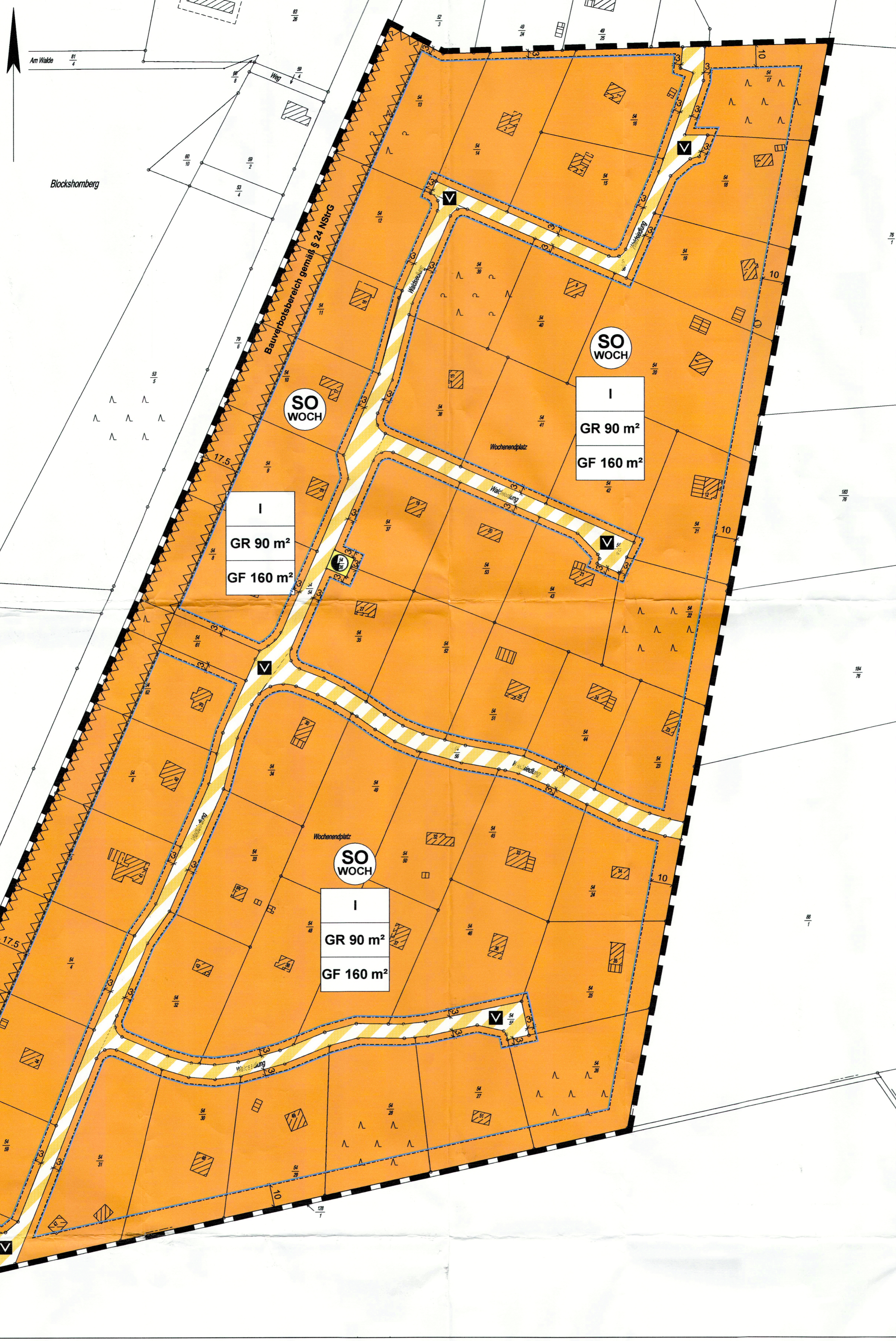


PLANUNTERLAGE 1: 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom: 02/2009
 Az.: L4-50/2009
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Boitzenhagen
 Flur: 6

Die Verwertung ist nur für eigene oder rechtsverbindliche Zwecke und die nicht öffentliche
 Weitergabe gemäß § 5 Abs. 3 i. V. m. § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO gestattet.
 Vermessungswesen vom 12. Dezember 2007 - Heft Nr. 0388, 2008, Blatt 6

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung
 und Liegenschaften Wolfsburg
 Katasteramt Gifhorn
 Am Schützenplatz 6
 38518 Gifhorn
 Telefon: 0537-487-0
 Telefax: 0537-487-338
 E-mail: katasteramt.gifhorn@web.niedersachsen.de

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4, 5 PlanZV90)


I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sondergebiete für Wochenendhäuser - Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GR 90m² Grundfläche
GF 160m² Geschossfläche als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 verkehrsberuhigter Bereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Fläche für die Ver- und Entsorgung
 Zweckbestimmung Elektroenergieversorgung
7. sonstige Planzeichen
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB)
 - (1) Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO je Baugrundstück die festgesetzte Grundfläche um 45 m² überschreiten dürfen. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Nebenanlagen nur freistehend mit Abstand zu den Gebäuden der Hauptnutzungen zu errichten sind.
 - (2) Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen oberhalb des Vollgeschosses einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungsmauern auf die zulässige Geschossfläche anzurechnen sind, soweit sie eine Höhe vom mindestens 1,80 m gemessen vom fertigen Fußboden bis zur Unterkante der raumschließenden Decke aufweisen.
- § 2 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Mindestgröße für Baugrundstücke im Plangebiet 2000 m² beträgt.
- § 3 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass der im Plan festgelegte von Überbauung freizuhaltende Bereich entlang der Landesstraße L288 von allen Hochbauten, auch Nebenanlagen und nach der NBauO genehmigungsfreien baulichen Anlagen und Werbeanlagen freizuhalten ist.
- § 4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB wird festgesetzt, dass die innerhalb des Plangebietes die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten sind. Abweichend von Satz 1 ist eine Beseitigung von Gehölzen auf den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen und deren notwendigen Zufahrten zulässig, wenn diese einen Anteil von 10% der Grundstücksfläche nicht überschreitet.

STADT WITTINGEN, ORTSTEIL BOITZENHAGEN, LANDKREIS GIFHORN

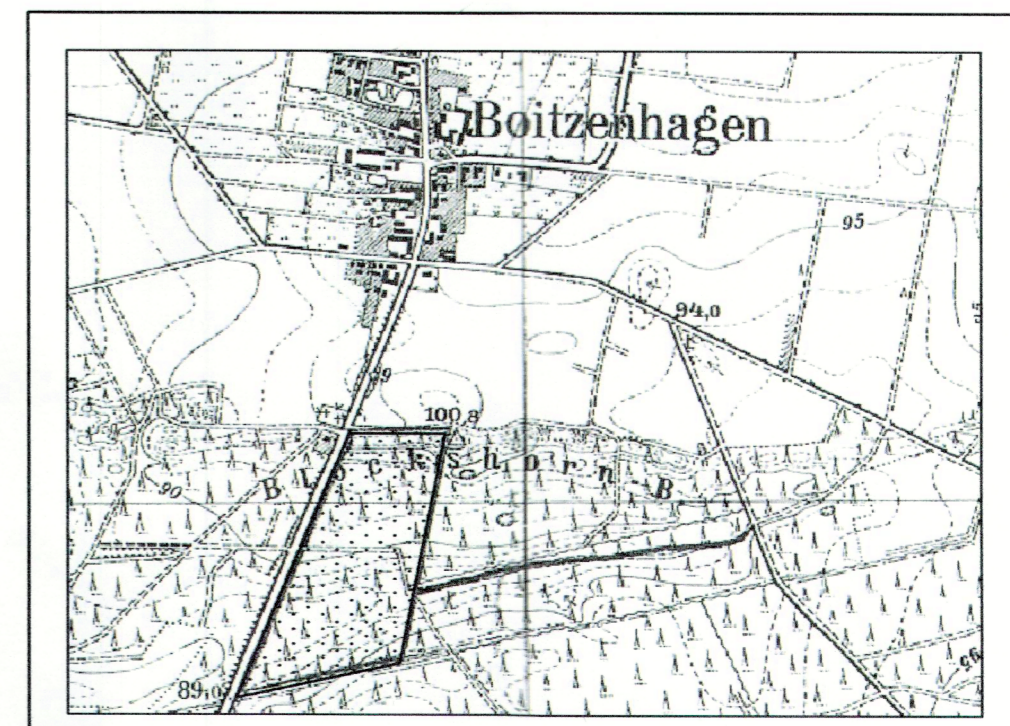
<p>Präambel</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, 01.10.2004) in der zur Zeit geltenden Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 19.02.2004 (Nds. GVBl. S. 69) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wittingen die Neufassung des Bebauungsplanes "Blockhornberg (Waldsiedlung)" im Ortsteil Boitzenhagen mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p>  <p>Wittingen, den 18. FEB. 2009 Der Bürgermeister <i>Rohmann</i></p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 13.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Wittingen, den 18. FEB. 2009 Der Bürgermeister <i>Rohmann</i></p>	<p>Planunterlage</p> <p>Liegenschaftskarte 1:1000 Die Verwertung ist nur für eigene oder nicht gewerbliche Zwecke und die nicht öffentliche Weitergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz - Nieders. GVBl. 2003 S. 6). Die Planunterlage (Az.: L4-50/2009) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. (Stand vom 10.02.2009).</p>	<p>Planverfasser</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jacqueline Funke, 39167 Invelsen, Abendstraße 14a / 30161 Hannover, Grefenzstraße 27 erarbeitet.</p> <p>Hannover, den 07.02.2009 Architekt für Stadtplanung Planverfasser <i>J. Funke</i></p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Stadt Wittingen hat den Entwürfen des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und am 18.08.2009 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Die vorbeschriebenen Entwürfe haben vom 13.07.2009 bis zum 14.08.2009 einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Wittingen, den 18. FEB. 2009 Der Bürgermeister <i>Rohmann</i></p>	
---	--	---	---	--	--

<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan nach Abwägung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.12.2009 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.</p>  <p>Wittingen, den 10. DEZ. 2009 Der Bürgermeister <i>Rohmann</i></p>	<p>Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Wittingen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18. FEB. 2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Wittingen, den 18. FEB. 2009 Der Bürgermeister <i>Rohmann</i></p>	<p>Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften</p> <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Wittingen, den 14.03.2010 <i>Witten</i></p>	<p>Mängel der Abwägung</p> <p>Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Wittingen, den 18.03.2010 <i>Witten</i></p>		
--	---	---	---	--	--

Stadt Wittingen
 Landkreis Gifhorn

Bauleitplanung der Stadt Wittingen
 Neufassung Bebauungsplan
 "Blockhornberg (Waldsiedlung)" im Ortsteil Boitzenhagen

Urschrift
 Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
 Büro für Stadt-, Regional- und
 Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
 39167 Invelsen, Abendstraße 14a