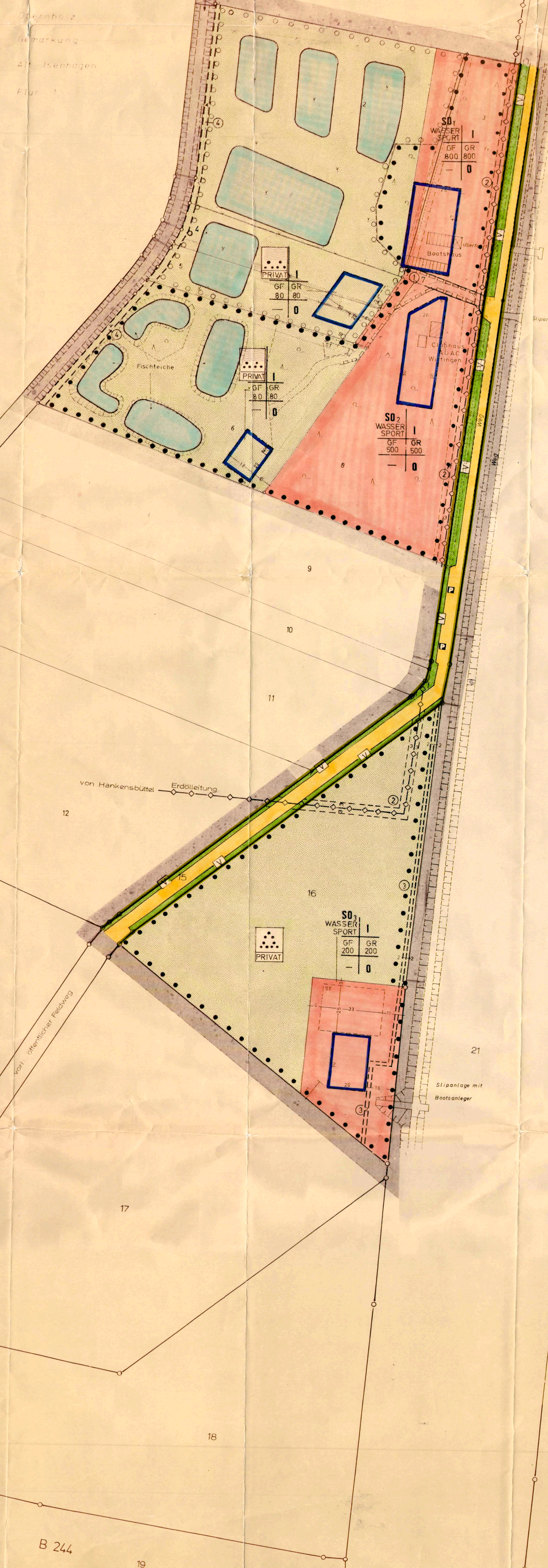
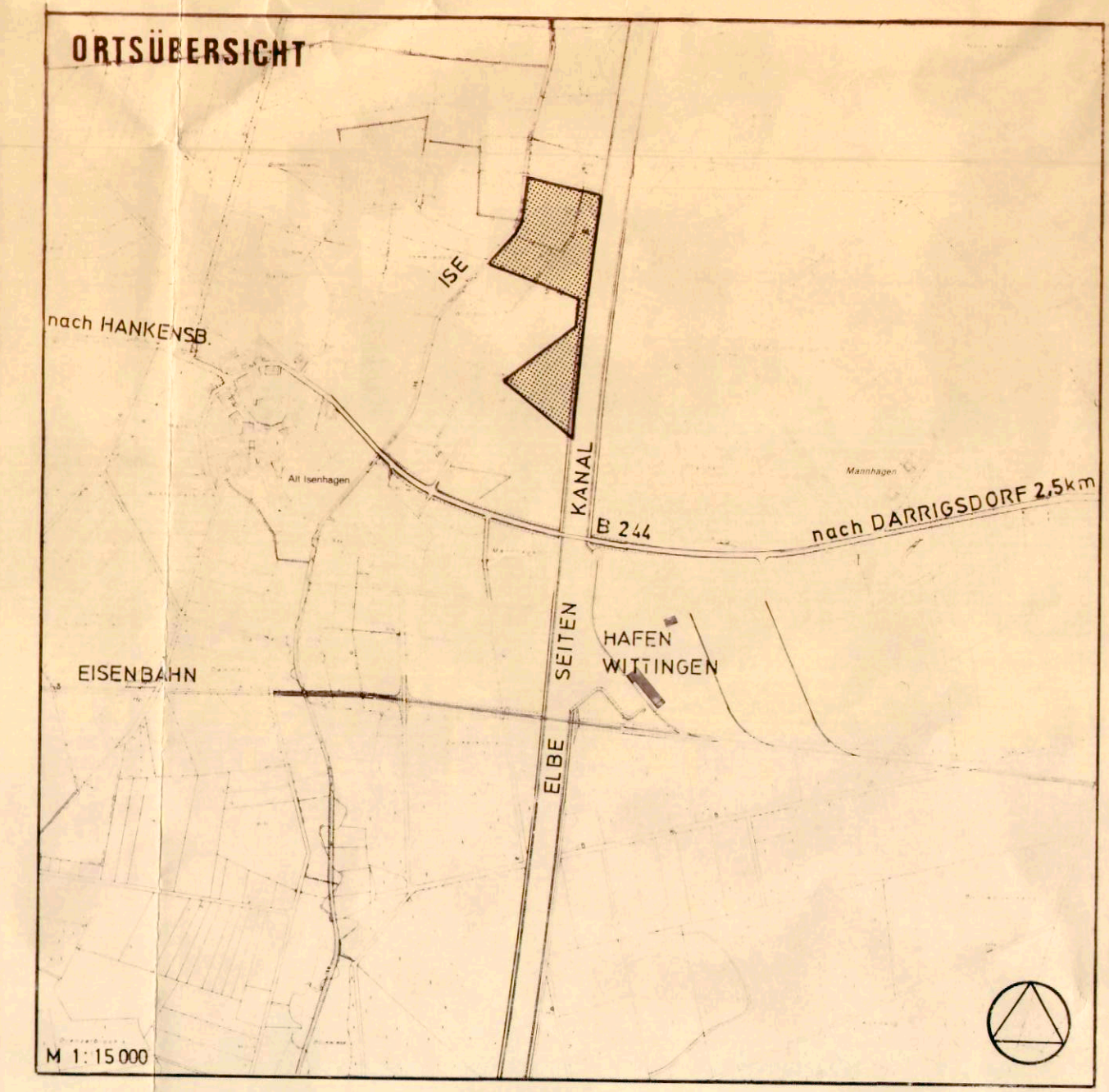


Abmarkung
Abgrenzung
Flur



Elbe-Seitenkanal



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und BauNVO)

1. Sondergebiete SO₁ Wassersport
In den Sondergebieten sind nur Anlagen zulässig, die den jeweiligen Zweckbestimmungen dienen, wie Bootshaus, Werkstatt, Clubhaus. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Dazu gehören auch die Nebenanlagen, die nach der Baufreistellungsverordnung ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen!

2. Private Teichgartenanlage
Innerhalb der überbaubaren Flächen der privaten Teichgartenanlage sind nur Fischerhütten zulässig.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen unzulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und BauNVO)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Teichgartenanlage sind jeweils 2 Fischerhütten zulässig, deren höchstzulässige Grund- und Geschosfläche jeweils 40 m² beträgt.
Ein überdachter Einstellplatz ist bis 20 m², eine überdachte Terrasse bis 15 m² auf die zulässige Grund- und Geschosfläche nicht anrechenbar.

III. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Die Beteiligten der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BBauG mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen werden wie folgt festgesetzt:
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ① wird zugunsten der Anlieger der angeschlossenen Grundstücke festgesetzt.
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ② wird zugunsten der "Gewerkschaft Brillitta-Elverath" festgesetzt.
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ③ wird zugunsten des Versorgungsträgers Energieverband Wittingen festgesetzt.
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ④ wird zugunsten des "Unterhaltungsverbandes Ise" festgesetzt.

IV. Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG)
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern ist der vorhandene Baum- und Pflanzenbestand vollständig zu erhalten. Er darf nur durch Pflegegehohe verjüngt werden.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf der Baumbestand nur soweit zum Zwecke der Bebauung und Erschließung erforderlich geerntet werden.

V. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG)

1. Die Uferböschungen der Teiche sind mit standortgemäßer Ufervegetation herzurichten, wie z.B. durch Wurzelballenpflanzung (3-4 Stück je m²) von Schilfrohr (*Phragmites communis*)
Uferrohr (*Calamagrostis pseudophragmites*)
Teichmaie (*Scirpus lacustris*) - besonders zur Uferbefestigung und für Laichplätze
Rohrkolben (*Typha latifolia*)
Kalmus (*Accriscalamus*)
und Schlanksegge (*Carex gracillia*)

2. Die privaten Teichgartenanlage mit der Festsetzung "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern" ist nach Westen und Norden gegen die freie Landschaft durch eine 10 m breite Hecke, bestehend aus baum- und strauchartigen heimischen bodenständigen Gehölzen abzugrenzen und in ihrem Inneren durch Anpflanzen von Baum- und Strauchgruppen zu gestalten.
Bäume I. Größe:
Esche (*fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*)
Bäume II. Größe:
Erle (*alnus glutinosa*), Traubeneiche (*frunus pedus*), Silberweide (*Salix alba*), Lorbeerweide (*Salix pentandra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*).
Sträucher:
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Ohrweide (*Salix aurita*), Achweide (*Salix cinerea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*).

Präambel für den Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Änderung der Gemeindeordnung (M.G.O.) vom 15.11.1983, hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 15. 11. 1983

P. Hühner (Stiegel)
Ratsvorsitzender

M. Müller
Stadtdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 20.07. 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17. 10. 1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk, Flur: Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Planunterlagen erteilt durch das Katasteramt am 1983

Die Planunterlagen entsprechen dem Ergebnis der vorl. Besitzzuweisung der vereinfachten Flurbereinigung Wollersdorf Kreis Gifhorn 258 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01. 10. 1980). 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.

Braunschweig, den 13.01. 1983
P. Hühner
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Klaus Schroeder, Architekt, Büro f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung - Stadtbau, 3300 Braunschweig

Braunschweig, den 15. 11. 1983
M. Müller
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 30. 03. 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26. 05. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.06. 1983 bis 05. 07. 1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 15. 11. 1983
M. Müller
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 10. 11. 1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 15. 11. 1983
P. Hühner
Bürgermeister

M. Müller
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist in der Genehmigungsvorfugung der Genehmigungsbehörde (Az: G16170-00/10/01 a) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 5 Abs. 2 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die korrigierenden Maßnahmen sind auf Antrag/teilweise genehmigt. Die korrigierenden Maßnahmen sind auf Antrag/teilweise genehmigt. 1983 - gemäß § 5 Abs. 3 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.

Gifhorn, den 02. 04. 1984
B. Böhme
i.A. der Oberkreisdirektor
B. Böhme

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsvorfugung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 1983 beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 1983 bis 1983 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 1983
M. Müller
Stadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1983 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 1983 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 1983
M. Müller
Stadtdirektor

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

Wittingen, den 1983
M. Müller
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 10 BauNVO)

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wassersport (siehe textl. Festsetzungen I. 1.)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16-21a BauNVO)

GF 500 m² Geschosfläche
GR 100 m² Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

□ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
□ Öffentliche Parkflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

— Erdbeileitung unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

□ private Teichgartenanlage
□ private Grünfläche
V Verkehrsgrün

WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

□ Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen Ziff. III)
□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern u. Gehäusen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG) (siehe textl. Festsetzungen Ziff. III)
— wie vor, jedoch schmale Flächen

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 2 Abs. 7 BBauG)

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
AN DER ISE
ORT DARRIGSDORF
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN