

BESTAND

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Wohngebäude, Nebengebäude, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., GE, Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, Baugebiet, max. Firsthöhe m ü. NN).

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., offene Bauweise, Baugrenze).

VERKEHRSLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Straßenverkehrsfläche, Straßenverkehrsfläche, Mischfläche, Ruhender Verkehr).

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Zweckbestimmung: Elektrizität, Transformatorstationsplatz).

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Abwasserleitung unterirdisch).

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken).

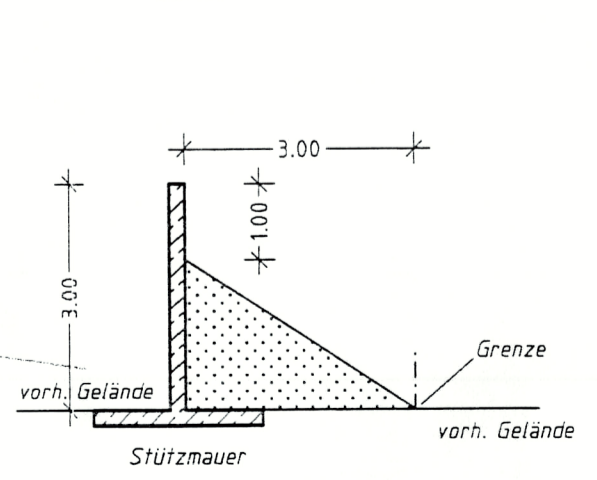
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

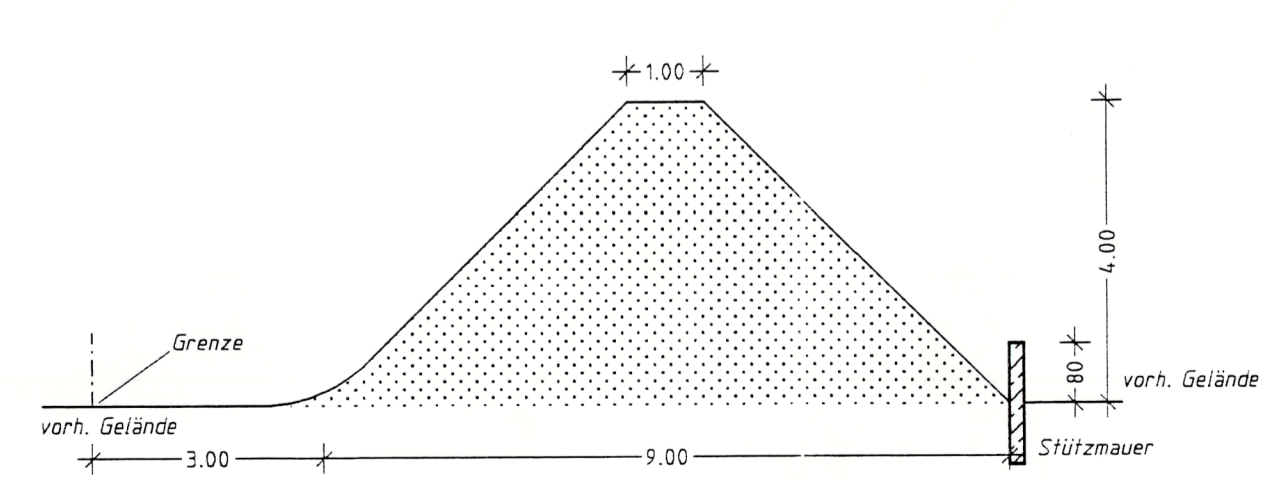
SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description (e.g., Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung).

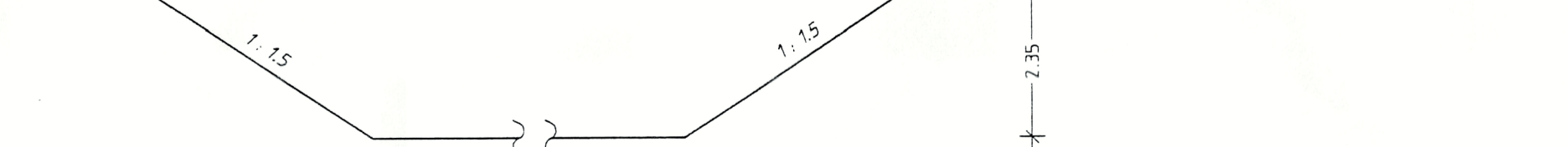
Profil 1 M 1:100



Profil 2 M 1:100



Profil 3 M 1:100



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Im Gewerbegebiet (GE) werden die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufstiegs- und Berufsbildner sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter...
2.0 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf...
2.1 im GE 1 maximal 12 m...
2.2 im GE 2 maximal 20 m über dem Bezugspunkt liegen...
2.3 Von dieser Höhenbegrenzung ausgenommen sind auf dem Dach angebrachte Antennen...
2.4 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m zulässig...
2.5 Der Bezugspunkt für die baulichen Anlagen im Plangebiet A wird mit 79,390 m uNN festgelegt...
3.0 Im gesamten Plangebiet „Gewerbe 1 und 2“ sind nur solche Nutzungen zulässig...
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.0 Im „Plangebiet A“ sind innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern...
4.1 Pro 100 m² Fläche sind mindestens 3 Laubbäume I. Ordnung, 5 Laubbäume II. Ordnung und 50 Sträucher zu pflanzen...
4.2 Es dürfen nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden...
4.3 Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch neue zu ersetzen...
4.4 Das gesamte „Plangebiet B“ wird als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 10 Nieders. Naturschutzgesetz festgesetzt...
5.0 Das gesamte „Plangebiet B“ wird als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 10 Nieders. Naturschutzgesetz festgesetzt...
Belange des Wasserhaushalts
6.0 Belange des Wasserhaushalts gem. § 9 Abs. 2 Nr. 16 BauBG innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung...
7.0 Die gesamte Fläche des Regenrückhaltebeckens ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG festgesetzt...
7.1 Auf der Fläche des Regenrückhaltebeckens ist an der Nord- und Ostseite auf 5,00 m Breite der vorhandene Erlenbestand dauerhaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG zu erhalten...
7.2 Als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 10 Nieders. Naturschutzgesetz ist die gesamte Fläche der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen...
8.0 Die Gehölzpflanzungen sind mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen...
Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:
Die Gehölzpflanzungen sind mit heimischen Laubgehölzen in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation auszuführen. Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Table listing plant species for different categories: Laubbäume I. Ordnung, Laubbäume II. Ordnung, Sträucher, and Sonstige Festsetzungen.

Sonstige Festsetzungen

- 9.0 Außerhalb der Baugrenzen des „Plangebietes A“ sind im Bereich des ruhenden Verkehrs die Errichtungen von Garagen- oder Carportanlagen zulässig.
10.0 Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Bewuchs sowie PKW-Einstellplätze) in mehr als 0,80 m Höhe über dem Bezugspunkt jederzeit freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronansatz nicht unter 2,50 m.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan...
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 10.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen...
Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: Die Verwirklichung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet...
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Stadt Wittingen.
Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 15.02.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
Bürgermeister
[Signatures]

Vereinfechtungs-Anmerkung
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt...
Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung und Abwägung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.1999 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen...
Inkrafttreten
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.12.1999 im Amtsblatt Nr. 18 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden...
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden...
Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

BEBAUUNGSPLAN
" Wittinger - Straße - Ost "
STADT WITTINGEN
ORTSCHAFT RADENBECK
LANDKREIS GIFHORN

M 1 : 1000
Grundplan hergestellt: Dipl. Ing. JÜRGEN ERMANN
Aufnahme: Urschrift
Entwurfsbearbeitung: Stadt Wittingen / Bau- und Umweltamt
Datum: 03.11.98