



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Dorfgebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Die im Dorfgebiet allgemein zulässigen Anlagen nach § 5 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) sind im MDe-Gebiet (Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung) nicht zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Der Bereich der Sichtdreieck- und der Bauverbotszone ist von der Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen, bauliche Nebenanlagen von Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Einfriedungen dürfen die maximale Höhe von 0,80 m über Straßenkrone nicht übersteigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 der Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1994). 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, den 2.7.1995
Katasteramt Gifhorn
Orientl. best. Vermessungs-Ingenieur
Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von
Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- und Entwicklungsplanung und Städtebau, 38100 Braunschweig
Braunschweig, den 20. DEZ. 1994
Planverfasser

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1994 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
Wittingen 20.12.1994
Stadtdirektor

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist dem Landkreis Gifhorn am 06.02.1995 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Gifhorn hat bis zum 1995 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Absatz 3 Satz 2 BauGB).
Der Landkreis Gifhorn hat am 15.02.1995 (Az: 611/6170-001/101186) erklärt, daß er unter Aufheben mit Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Absatz 3 Satz 2 BauGB).
Gifhorn, 15.02.1995
Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
i.A. Im Auftrag
Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Absatz 3 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 1995 im Amtsblatt Nr. des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 1995 in Kraft getreten.
Wittingen 1995
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wittingen 1996
Stadtdirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Wittingen 2002
Stadtdirektor

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Wittingen die 1. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Wittingen 20.12.1994
Ratsvorsitzender
Stadtdirektor

PLANZÜGNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB
§ 1 bis 11 der Raumnutzungsverordnung - BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 27 und 28 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

MDe	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) (gemäß nach § 1 Abs. 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen Nr. 1
0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0	Offene Bauweise
E	nur Ein- und Zweifamilienhäuser zulässig
(Orange Square)	Straßenverkehrsflächen
(Green Line)	Straßenbegrenzungslinie auch über Verkehrsflächen besond. der Zweckbestimmung
(Dotted Line)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(Dashed Box)	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 2
(Grey Box)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

URSCHRIFT
VEREINFACHTE 1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.2 'IM HAGEN'

STADT WITTINGEN
ORTSCHAFT VORHOP
LANDKREIS GIFHORN

