

Übersichtsplan Maßstab 1:15.000

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 20.12.1976 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.09.1977 örtlich bekanntgemacht.

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage : Flurkartenwerk, Flur: 4 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14. März 1977 1988)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 20. September 1982
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Braunschweig, im März 1981
Klaus Schroeder, Architekt - Büro f. Bauplanung und Stadtentwicklungsplanung
Städtische Bauverwaltung Braunschweig
Planverfasser

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25. 2. 1982 dem Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24. 4. 1982 örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 4. 5. 1982 bis 7. 6. 1982 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegen.

Wittingen, den 3. September 1982
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 26. August 1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Wittingen, den 3. September 1982
Bürgermeister Stadtdirektor

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde LANDKREIS GIFHORN Az: 6170-02/10108 vom heutigen Tage unter Auflagen/Mitmaßgaben - gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt.
Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt vom 31. 5. 1983 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Gifhorn den 31. 05. 1983 Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 198 (Az:) aufgeführten Auflagen/Mitmaßgaben in seiner Sitzung am 198 betreten.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Mitmaßgaben vom 198 bis 198 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 198 örtlich bekanntgemacht.
Wittingen, den 198 Stadtdirektor

Die Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 198 im Amtsblatt Nr. des Landkreises Gifhorn bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist damit am 198 rechtsverbindlich geworden.
Wittingen, den 198 Stadtdirektor

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei Zustandekommen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wittingen, den 198 Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965

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

SO Wochenhäuser
Sonderbaufläche (§ 11 BauNVO) siehe textl. Festsetzungen I.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
O15 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
O15 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE - BAUGRENZE

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BBauG)

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche siehe textl. Fests. III. und IV.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Brandschutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textl. Fests. III.

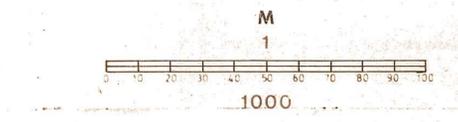
Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) siehe textl. Fests. VII.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG) siehe textl. Fests. VI.

**BEBAUUNGSPLAN NR 5
STADT WITTINGEN
ORTSTEIL KNESEBECK
LANDKREIS GIFHORN**

**BULLENBERG
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG, JASPERALLEE 18 TELEFON 0531/338305

Planungsstand: Juni '81, 10. Juli '81, 21.09. '81, 22.03. '82

Urschrift ANIAC 1

Präambel für den Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften
Auf Grund 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. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 365) hat der Rat der Stadt Wittingen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 3. September 1982
Ratsvorsitzender Stadtdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
I. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
Im Sondergebiet (SO) (Wochenhäusergebiet) sind Nebenanlagen wie folgt zulässig (§ 14 BauNVO)
1. Grundstückseinfriedigungen bis zu 0,60 m Höhe
2. Sichtschutzblenden in Verbindung mit dem Wochenhäuser bis 1,80 m Höhe
3. Swimmingpools

II. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- Die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (Wochenhäuser) beträgt 60 m².
- Die Mindestgröße der zu bildenden Grundstücke beträgt 400 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG).
- Überdachte Terrassen bis zu 15 m² Größe und in die Baukörper integrierte Garagen werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet.

III. Pflanzgebot für öffentliche und private Grünflächen und Brandschutzstreifen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

- Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung "private Grünflächen", gilt folgendes Pflanzgebot mit bodenständigen Gehölzen:
je 10 qm 1 baumartiges Gehölz (wie Eiche, Eberesche, Rotbuche, Birke, Wildbirne, Zitterpappel)
je 8 qm 1 strauchartiges Gehölz (wie Faulbaum, Hundsröschen, Pfaffenhut, Hasel, Ohrweide und Schilke)
- F.d. festgesetzten Brandschutzstreifen von insgesamt 25,00 m Breite, bestehend aus 9,00 m Windstreifen, 3 m Rasen und 13 m breitem Pflanzstreifen - im Pflanzstreifen gilt folgendes Pflanzgebot:
je 10 qm 1 baumartiges Gehölz (wie Kiefer, Eberesche, Kirsche, Birke, Lärche, Fichte, Zitterpappel)
je 8 qm 1 strauchartiges Gehölz (wie Wacholder, Wildrose, Ginster)

IV. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)

Auf der festgesetzten privaten Grünfläche im nordöstlichen Planbereich auf den Flurstücken 44/27, 44/29, 44/30, 44/40, 44/41, 44/42, 44/43, 44/44, 44/46 ist der vorhandene Nadelbaumbestand dauernd zu erhalten. Er darf nur durch Pflegehieb und Nachpflanzungen verjüngt werden.

V. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Auf jedem Grundstück darf nur eine Garage mit einer Größe von maximal 20 m² errichtet werden.

VII. Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Der Bereich des Sichtdreiecks ist von der Bebauung freizuhalten.
Bepflanzungen dürfen die maximale Höhe von 0,80 m über Straßenkante nicht übersteigen.