

**Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)**

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,5** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a** Abweichende Bauweise, siehe textl. Festsetzung Ziff. 1
- Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**

- Flächen für den Gemeinbedarf, siehe textl. Festsetzung Ziff. 2
- Kindertagesstätte

**Verkehrsflächen**

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zuordnung, siehe textl. Festsetzung Ziff. 4
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textl. Festsetzung Ziff. 3
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Textliche Festsetzungen**

- Bauweise**  
Abweichend von der offenen Bauweise können auch Gebäude mit einer größeren Länge als 50 m errichtet werden.
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen zulässig: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie: Krippe, Kindergarten (Kita).
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
Die von Bebauung freizuhaltende Fläche darf durch bauliche Anlagen weder überbaut noch unterbaut werden. Ausgenommen hiervon sind Spielflächen für die Kita und Einfriedungen.
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
a) In der mit [1] gekennzeichneten Fläche gilt: Die Fläche dient der Zufahrt und Zuwegung zum Kindergarten und zu den öffentlichen Parkplätzen.  
b) In der mit [2] gekennzeichneten Fläche gilt: Die Fläche dient der Zufahrt und Zuwegung - zum Kindergarten und für notwendige Stellplätze des Kindergartens.

**Hinweise**

Nach Auskunft der Kreisarchäologie des Landkreises ist im Gebiet des Bebauungsplans mit archäologischen Funden zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Daher sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Beeinträchtigungen der Belange des Denkmalschutzes zu minimieren. Erdarbeiten im Planbereich unterliegen daher einer Genehmigungspflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 NDSchG.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 18.12.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.05.19 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 24.05.19

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Planunterlage**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2019). 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. \*)  
\*) Unzutreffendes bitte streichen

Gifhorn, den 05.02.2021

gez. J. Erdmann (Öffentlich best. Verm.-Ing.) Siegel

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung GbR  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 21.12.20

gez. F. Schwerdt (Planverfasser) Siegel

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 16.03.2020 bis 17.04.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 21.04.20

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom 09.10.2020 bis 23.10.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 26.10.2020

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 16.12.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 18.12.2020

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

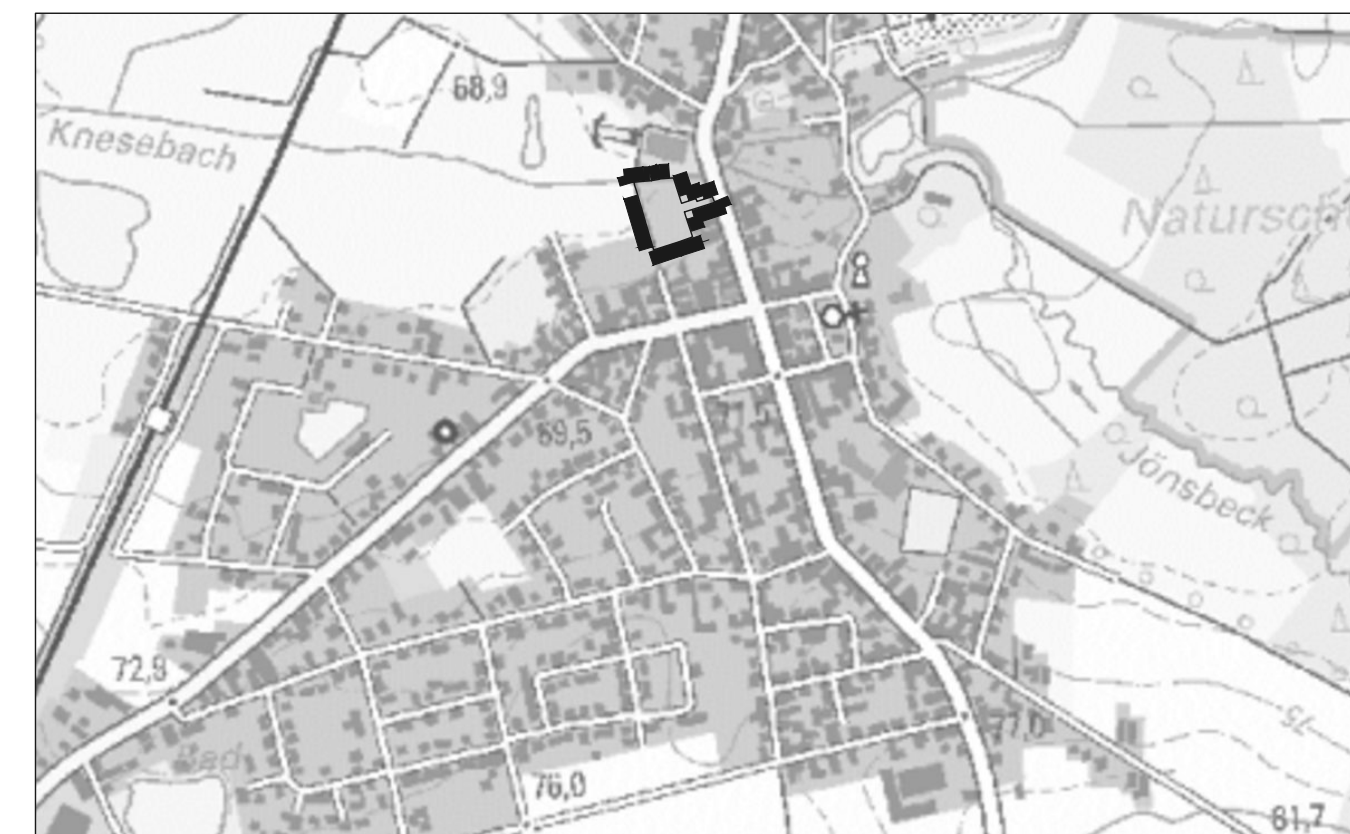
**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.04.21 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 4 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.  
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.04.21 in Kraft getreten.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 11.05.21

gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Wittingen, den .....  
.....  
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte / © (2013)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

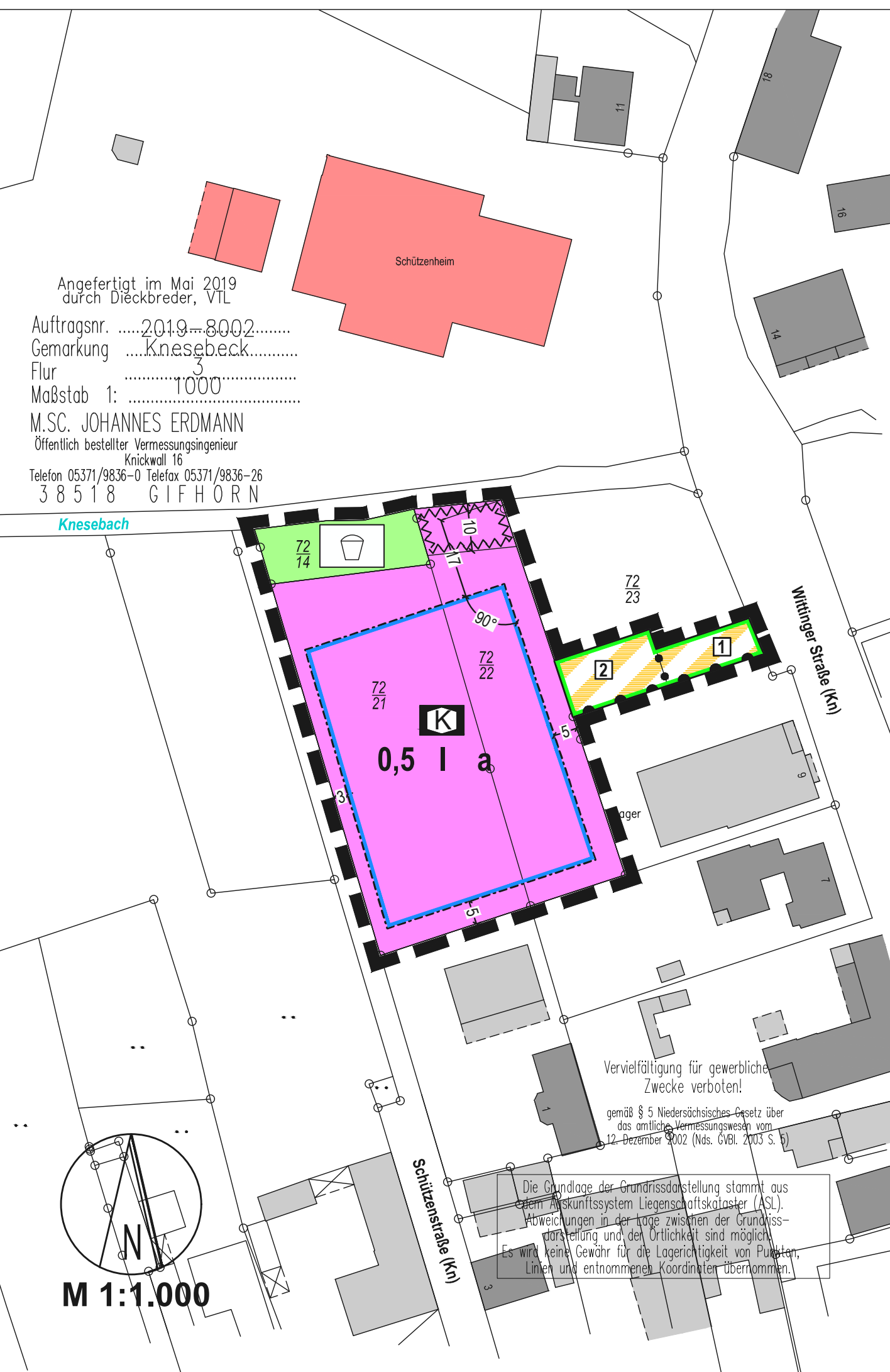
Wittingen, den .....  
.....  
(Bürgermeister)

**Stadt Wittingen  
Stadtteil Knesebeck**

**KITA an der Witteringer Straße**

**Bebauungsplan**

Stand: In Kraft getretene Fassung



Angefertigt im Mai 2019 durch Dieckbreder, VtL  
Auftragsnr. ....2019-8002.....  
Gemarkung ....Knesebeck.....  
Flur .....3.....  
Maßstab 1: .....1000.....  
M.SC. JOHANNES ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!  
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GvBl. 2002 S. 1)  
Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich. Es wird keine Gewähr für die Lagegenauigkeit von Flächen, Linien und entnommenen Koordinaten übernommen.