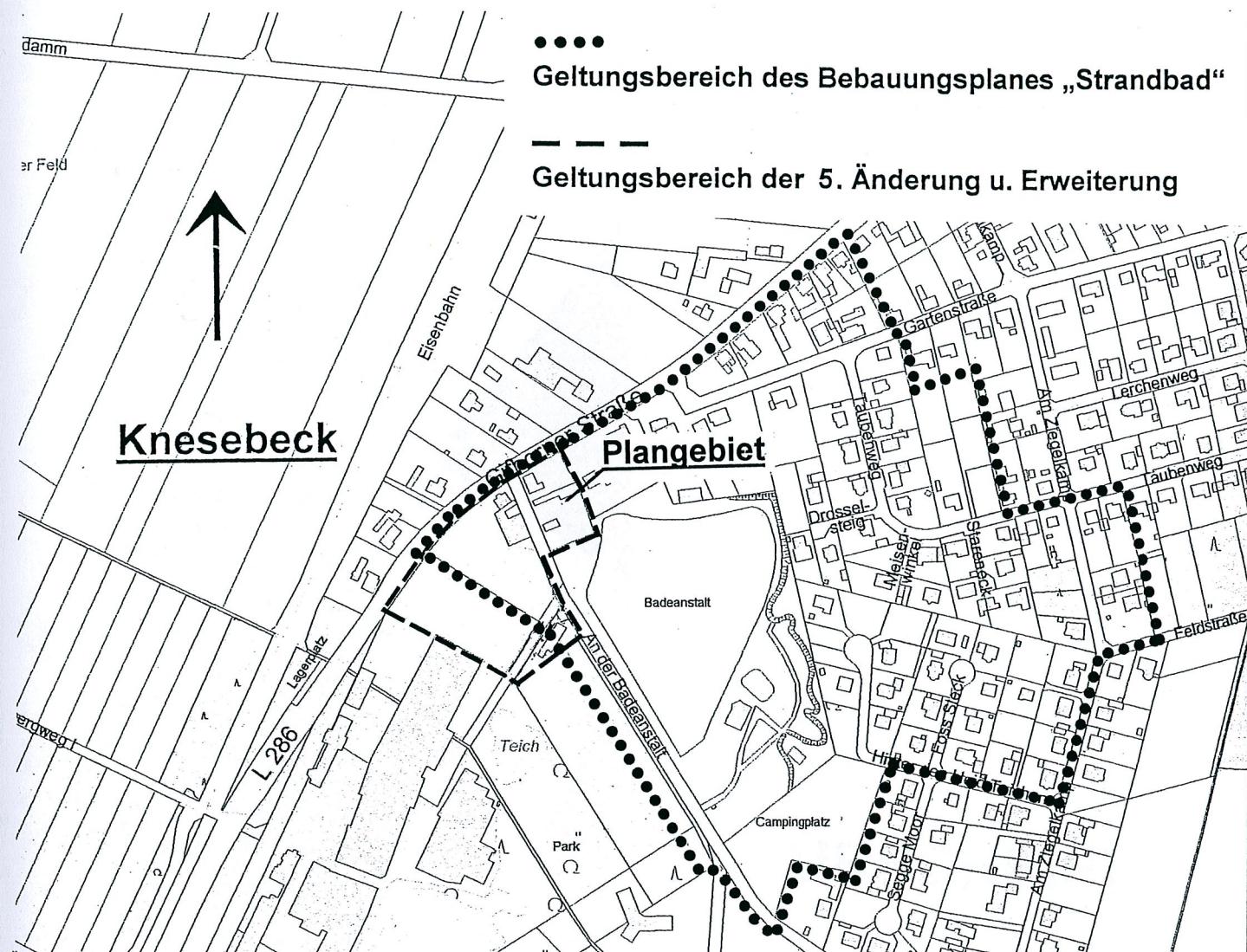


# URSCHRIFT

## Bebauungsplan Nr. 6 „Strandbad“, 5. Änderung u. Erweiterung, Stadt Wittingen in der Ortschaft Knesebeck

Übersicht

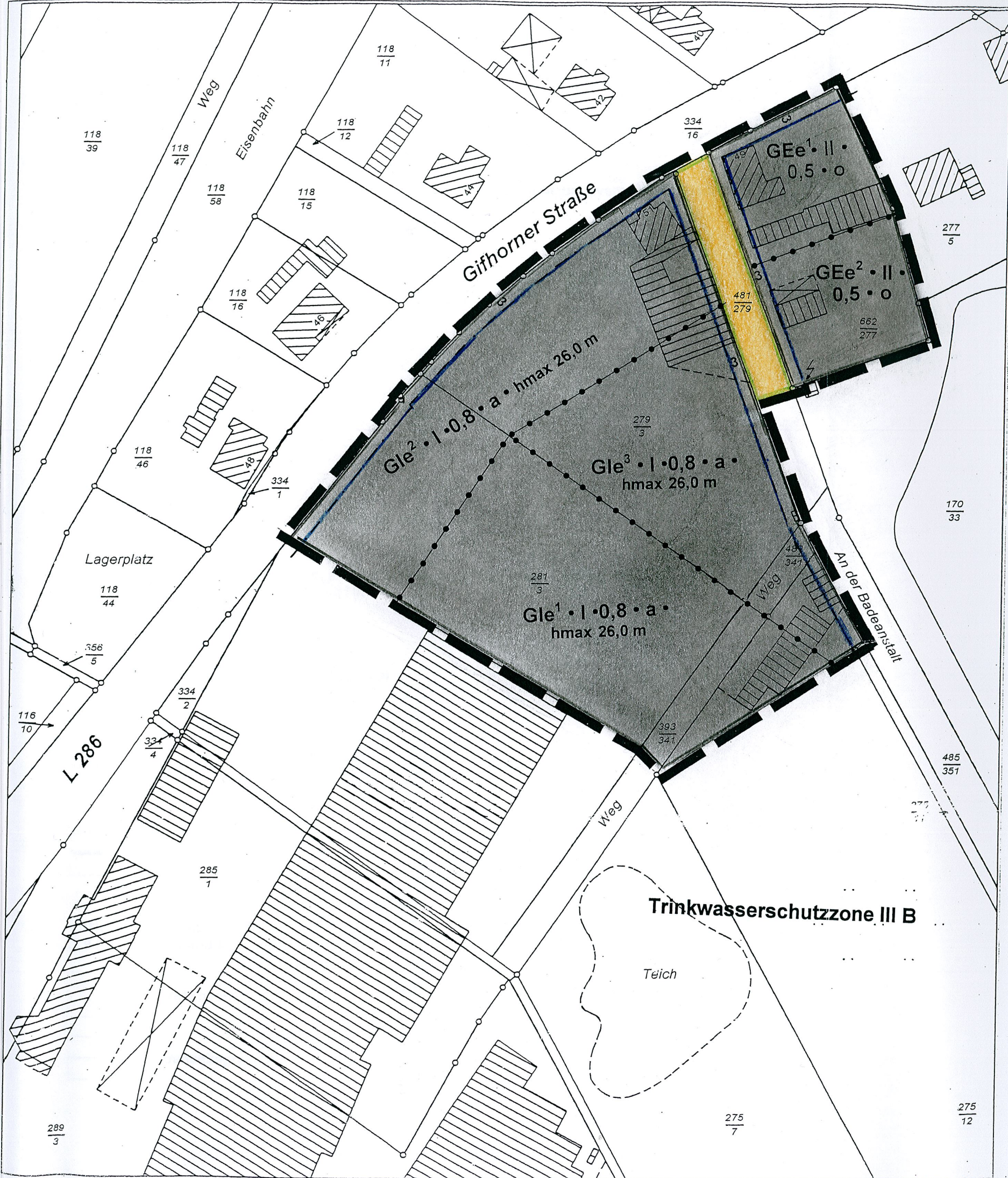
Maßstab 1 : 5.000



### Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Planzeichenerklärung
- textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung





# PLANUNTERLAGE 1: 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn  
 Stand vom : 05/2007      Az. : L4-250/2007  
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
 Gemarkung : Knesebeck      Flur : 13

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche  
 Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche  
 Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVBL. 2003, Seite 5).



## URSCHRIFT


Stadt Wittingen Ortschaft Knesebeck	
Bebauungsplan Nr. 6 „Strandbad“, 5. Änderung u. Erweiterung	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 31.05.2007 geändert am: 07.06.07 / 29.06.07 / 22.01.08
C-G-P Stadtplanung GmbH	



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

 **GEE¹** Gewerbegebiete, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

 **GLE¹** Industriegebiete, eingeschränkt (§ 9 BauNVO)  
Siehe textliche Festsetzung Nr. 1

## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 **0,8** Grundflächenzahl

 **II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

 **hmax** Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß, in m über einem Bezugspunkt  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 **O** offene Bauweise

 **a** abweichende Bauweise  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3

 **Baugrenze**

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

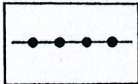
 **Straßenverkehrsflächen**

 **Straßenbegrenzungslinie**

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung  
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Nachrichtlich

**Das Plangebiet liegt insgesamt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Schönewörde in Trinkwasserschutzzone III B.  
Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzonenverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.**



# Textliche Festsetzungen

1. Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

Die im Folgenden angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) wurden auf der Grundlage der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schall bei der Ausbreitung im Freien“, Ausgabe 10/1999, bestimmt.

Die Einhaltung der IFSP ist im Einzelfall wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten IFSP für diese Fläche wird zunächst der für diesen Betrieb anzusetzende anteilige Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten nach den Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  der vom Vorhaben hervorgerufene Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten die anteiligen Immissionsrichtwerte einhält.

In dem folgenden Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die nachstehenden IFSP nicht überschreiten:

$Gle^1$	tagsüber 60 dB(A)m <sup>2</sup>	nachts 45 dB(A)m <sup>2</sup>
$Gle^2$	tagsüber 60 dB(A)m <sup>2</sup>	nachts 43 dB(A)m <sup>2</sup>
$Gle^3$	tagsüber 54 dB(A)m <sup>2</sup>	nachts 39 dB(A)m <sup>2</sup>
$GEE^1$	tagsüber 54 dB(A)m <sup>2</sup>	nachts 39 dB(A)m <sup>2</sup>
$GEE^2$	tagsüber 47 dB(A)m <sup>2</sup>	nachts 32 dB(A)m <sup>2</sup> .

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 06.00 bis 22.00), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22.00 bis 6.00 Uhr).

2. Im Industriegebiet ist die zulässige Firsthöhe (FH) auf maximal 26,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.  
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 28.01.2008

  
Ridder  
Bürgermeister



## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 28.01.2008

  
Ridder  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage:  
Maßstab: 1 : 1000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05/2007). 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 24.04.2008



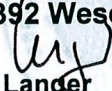




## Planverfasser

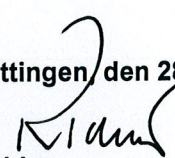
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 31.05.2007

**C·G·P**  
Stadtplanung GmbH  
Nelkenweg 9  
29392 Wesendorf  
  
Langer

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.07.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.08.2007 gegeben.

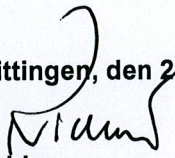
Wittingen, den 28.01.2008

  
Ridder  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 28.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.07.2007 bis 09.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 28.01.2008

  
Ridder  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2007 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 28.01.2008

  
Ridder  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **31.01.2008** im Amtsblatt Nr. **1** für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **31.03.2008** in Kraft getreten.

Wittingen, den **30.04.2008**

  
Ridder  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den

Ridder  
Bürgermeister