

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -
 §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

SO Sonstige Sondergebiete / SB-Discountmarkt
 (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 1060 m² Grundfläche

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

OK 8,50 m Oberkante als Höchstmaß

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-
 über Verkehrsflächen besonderer
 Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen
 an die Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN
 UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
 PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR
 UND LANDSCHAFT**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun-
 gen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung
 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
 Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bäume, zu erhalten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
 Bäume, anzupflanzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
 Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-
 garagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungs-
 bereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

nicht überbaubare Fläche
 überbaubare Fläche

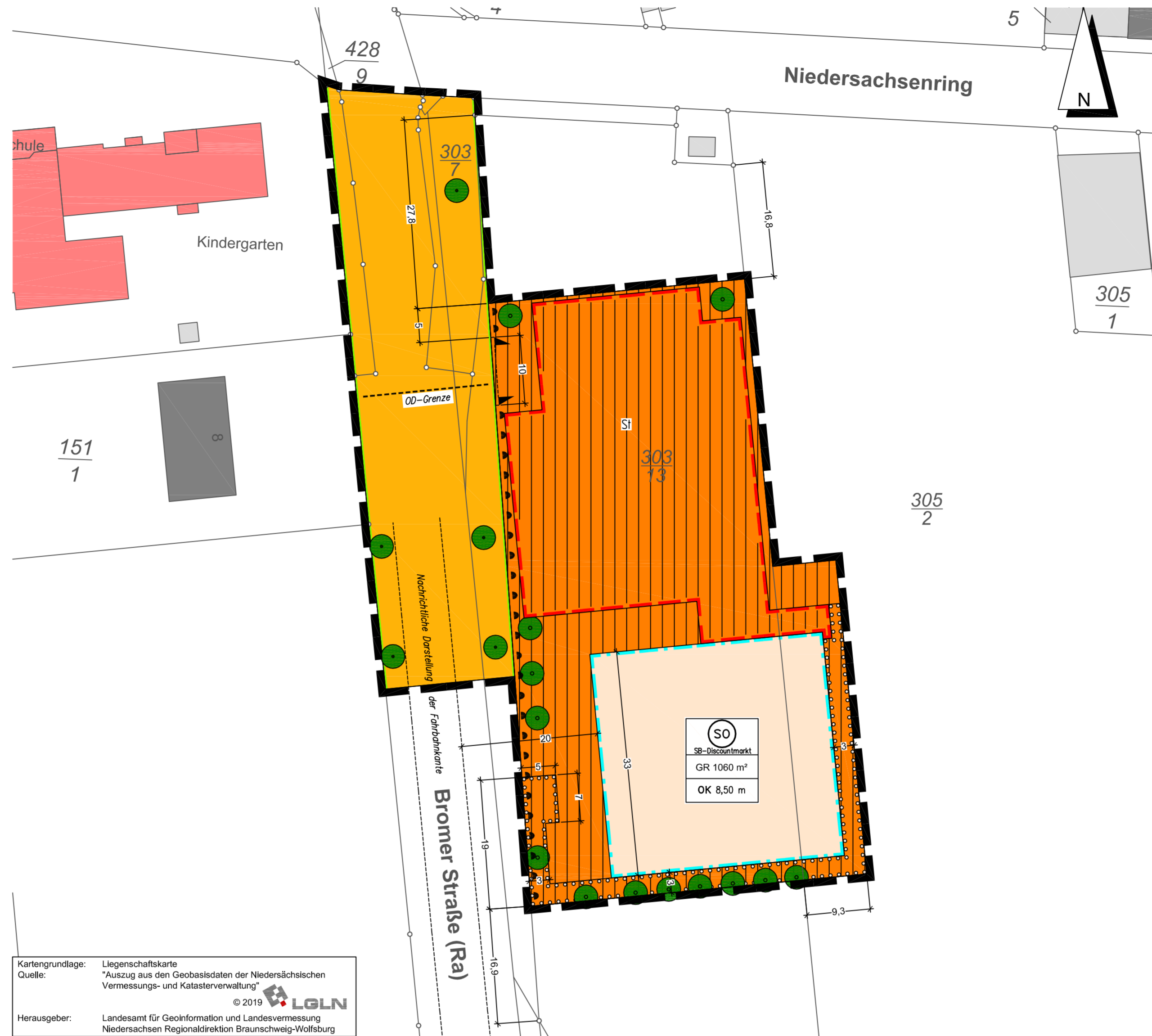
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ist ein SB-Discountmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von unter 800 m² zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO).
- Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze und ihre Zufahrten über das im § 19 (4) Satz 2 BauNVO genannte Maß hinaus um weitere 1.700 m² überschritten werden (gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- Die durch OK festgesetzte maximale Höhe des Gebäudes bemisst sich entsprechend § 5 (9) NBauO nach der Höhe über der Oberkante des jeweils nächstgelegenen Punktes der Bundesstraße (gemäß §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche von jeweils maximal 20 m² untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- Außerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Werbepylon mit einer Höhe von maximal 15 m über gewachsenem Boden zulässig (gemäß § 23 (5) BauGB).
- Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je 1 m² mindestens ein heimischer Laubstrauch, Mindesthöhe 60 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen, in der Fläche artgerecht und dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Anzupflanzende Einzelbäume sind als mindestens dreimal verpflanzte heimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

HINWEIS

Laut § 24 „Bauliche Anlagen an Straßen“ des Niedersächsischen Straßengesetzes sind innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größerem Umfangs unzulässig, so lange nichts anderes in einem Bebauungsplan festgesetzt wird, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

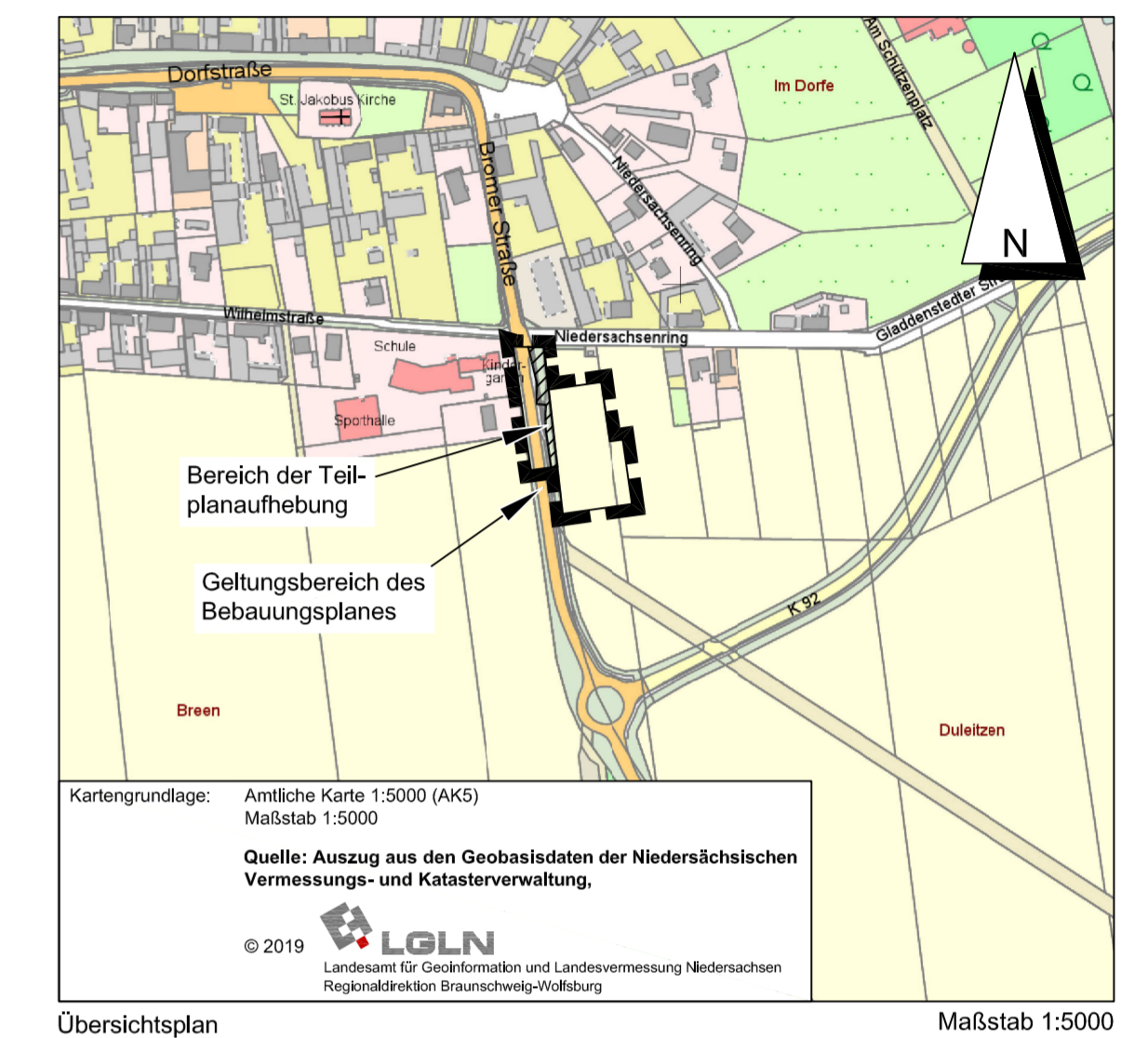
Gesetzesbezüge
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
 © 2019 LGLN
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenlinie über N.N. (siehe Übersichtskarte 1 : 5000)



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Radenbeck Nr. 1 "Duleitzen Umgehung K23" (Maßstab 1:1000)



Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Radenbeck Nr. 5 "SB-Discountmarkt Radenbeck" tritt dieser zum Teil an die Stelle des Bebauungsplanes Radenbeck Nr. 1 "Duleitzen Umgehung K23"

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 59 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan Radenbeck Nr. 5, bestehend aus der Flanzsicherung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie die Teilplanaufhebung als Satzung beschlossen.
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2019 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. (Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)

(Ort), den _____

 (Ämtliche Vermessungsstelle)

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung wurde ausgearbeitet vom
 Hannover im September 2019
BÜRO KELLER
 Büro für städtebauliche Planung
 Lothringer Straße 15 30559 Hannover
 Telefon (0511) 525530 Fax 526452

Öffentliche Auslegung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 3 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung und der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
 Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan sowie die Teilplanaufhebung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan sowie die Teilplanaufhebung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie der Teilplanaufhebung schriftlich gegenüber der Stadt Wittingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).
 Wittingen, den _____

 Bürgermeister

**WITTINGEN
 OS RADENBECK**

**BEBAUUNGSPLAN
 RADENBECK NR. 5
 SB-DISCOUNTMARKT
 RADENBECK**

**MIT
 TEILPLANAUFHEBUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES
 "DULEITZEN UMGEHUNG K23"**

M. 1:500

BAUGESETZBUCH 2017, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 2017,
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990
 IN DER JEWELNS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHRINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

gemäß § 3 (1) BauGB				
gemäß § 4 (1) BauGB				
bearbeitet am:				
16.12.2019 / BAU				