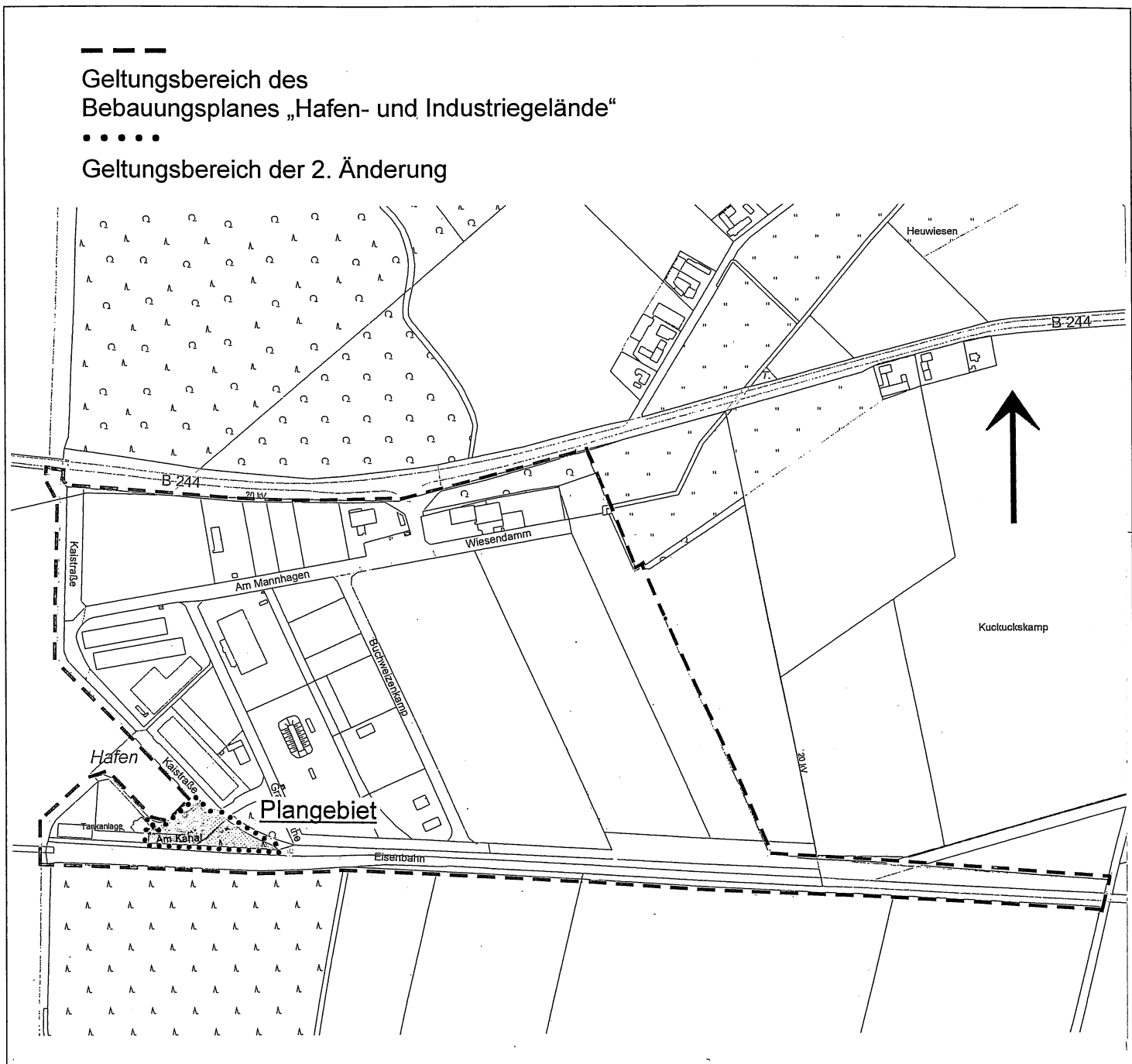


Bebauungsplan „Hafen- und Industriegelände“, 2. Änderung Stadt Wittingen, Ortschaft Glüsingen - vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -



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

Inhaltsverzeichnis:

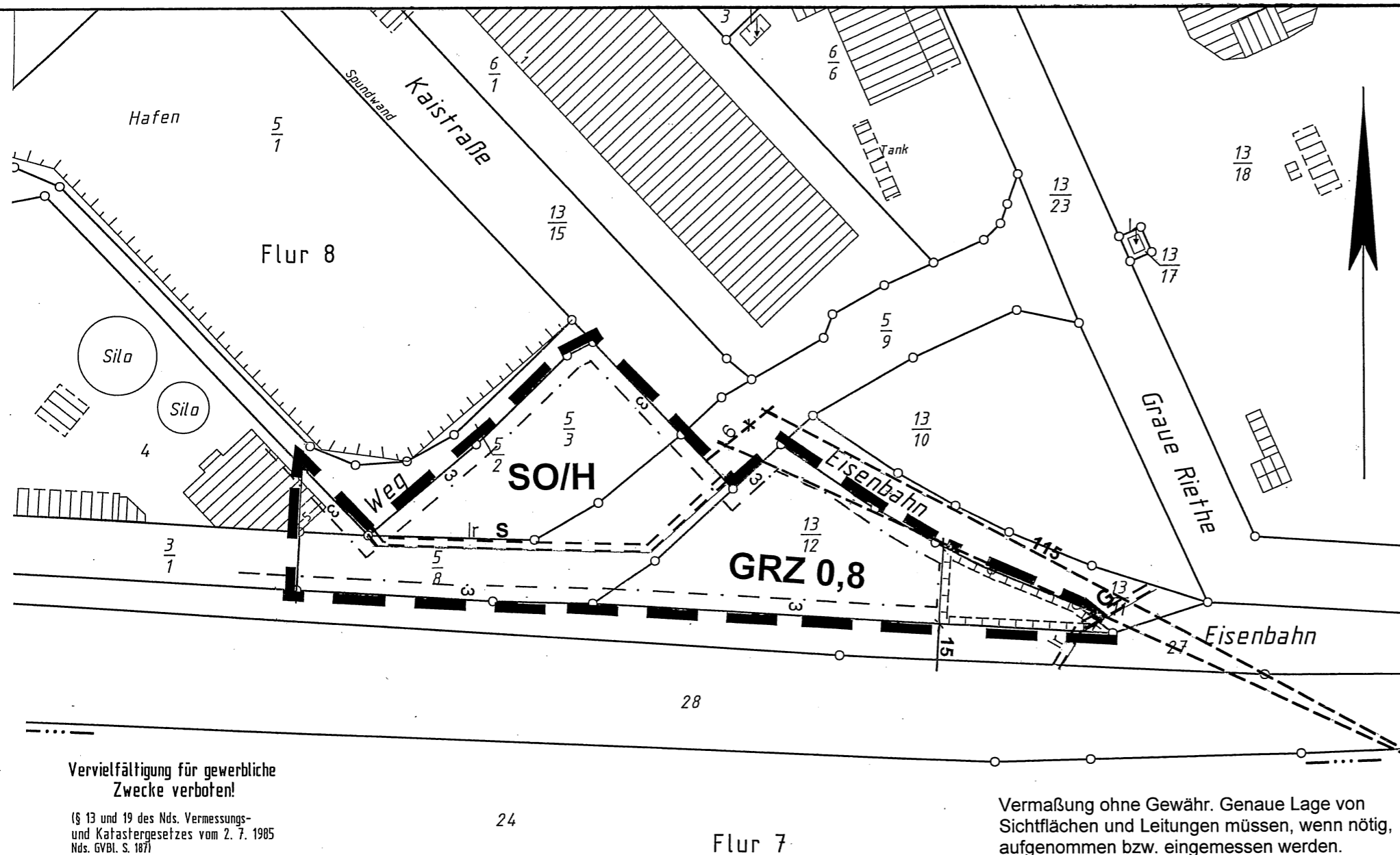
- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Verfahrensvermerke
- Begründung

Wittingen, den 18.12.2018

Siegel

Ridder
Bürgermeister

CGP Bauleitplanung GmbH, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf



Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2. 7. 1985 Nds. GVBl. S. 187)

24

Flur 7

Vermaßung ohne Gewähr. Genaue Lage von Sichtflächen und Leitungen müssen, wenn nötig, aufgenommen bzw. eingemessen werden.

Planzeichenerklärung

(BauNVO 1990, PlanzV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

Art der baulichen Nutzung

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

SO/H Sonstige Sondergebiete / Hafen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
G = Gas, S = Strom
Begünstigter: örtliche Versorgungsträger

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

Sichtdreieck
Von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung und Bewuchs) in mehr als 1,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante jederzeit freizuhalten.

Textliche Festsetzungen

1. Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind i.S. von § 9 Abs. 1 a BauGB folgende Maßnahmen vorzunehmen:

1. Erhalt im Plangebiet

Im Bereich der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleibt der vorhandene Gehölzbestand erhalten.

2. Kompensation außerhalb des Plangebietes

In der Gemarkung Wunderbüttel, Flur 7, Flurstück 4, ist auf einer Fläche von 4.630 m² als Übergangsbereich zwischen Waldrand und Grünbrache ein Gebüschstreifen als Waldmantel anzulegen. Verwendet werden sollten überwiegend mesophile Gehölzarten, wobei einzelne Weiden (Ohr-Weide – Salix aurita, Grau-Weide – Salix cinerea, Sal-Weide – Salix caprea) in den zu pflanzenden Bestand eingefügt werden sollen. Vor dem Gebüschstreifen sind durch das Abschieben einzelner Landreitgras- und Brennesselbestände offene Bodenstellen anzulegen. Der Boden darf nicht auf der Fläche abgelagert werden.

Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.

Zur Lage des Gebietes für Kompensationsmaßnahmen ist der Begründung zum B-Plan eine Anlage beigelegt.

2. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind. Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken entsprechend zugeordnet.

Stadt Wittingen
Ortschaft Glüsing

Bebauungsplan

„Hafen- und Industriegelände“,
2. Änderung
- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -

Maßstab: 1 : 1000

Stand: 09.11.12
geändert am: 01.02.13

C·G·P Bauleitplanung GmbH

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den

Siegel

Ridder
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

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

Wittingen, den

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 (Stand vom 08/2012).

Gifhorn, den

Siegel

Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 09.11.12

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

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

Wittingen, den _____

Ridder
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wittingen, den _____

Ridder
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Wittingen, den _____

Ridder
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Wittingen, den _____

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