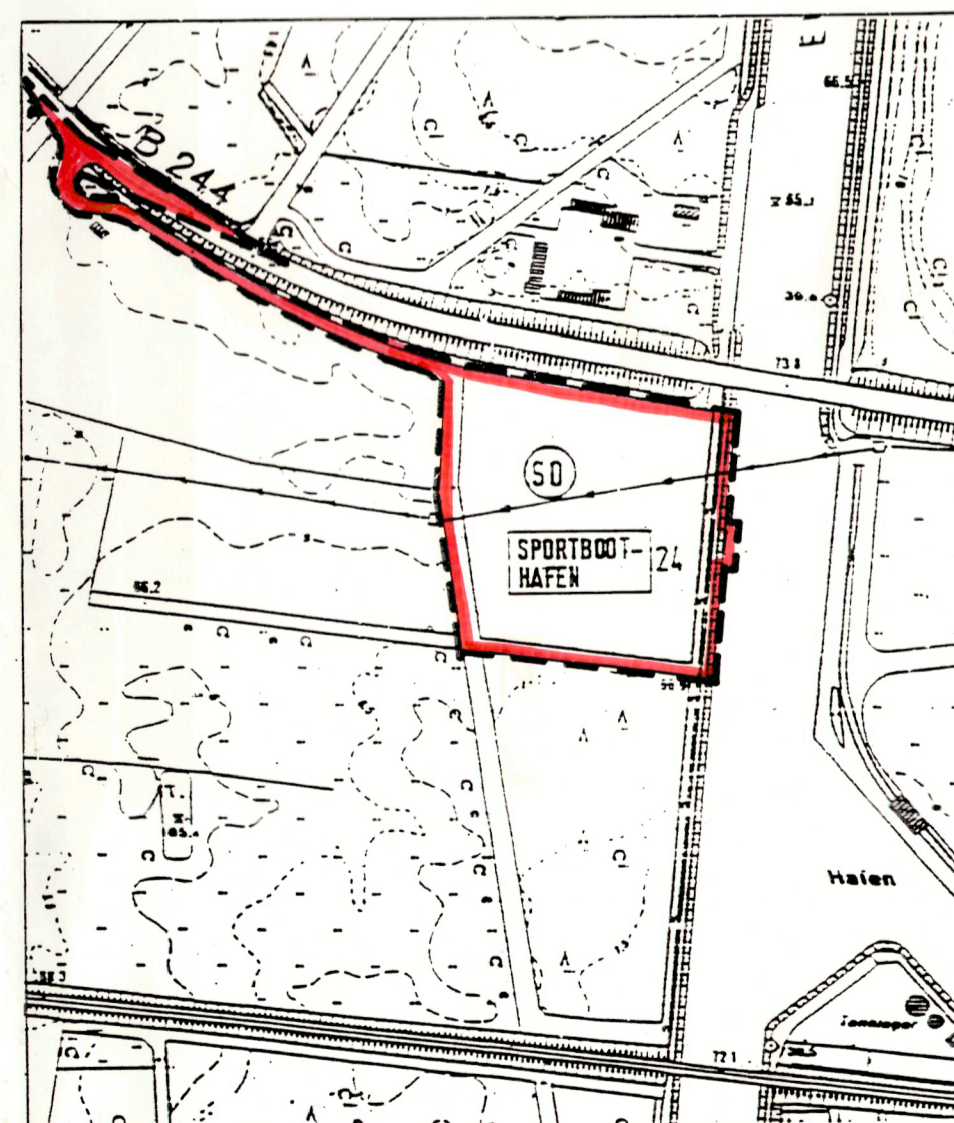


ÜBERSICHTSPLAN FÜR AUSGLEICHSMASNAHME



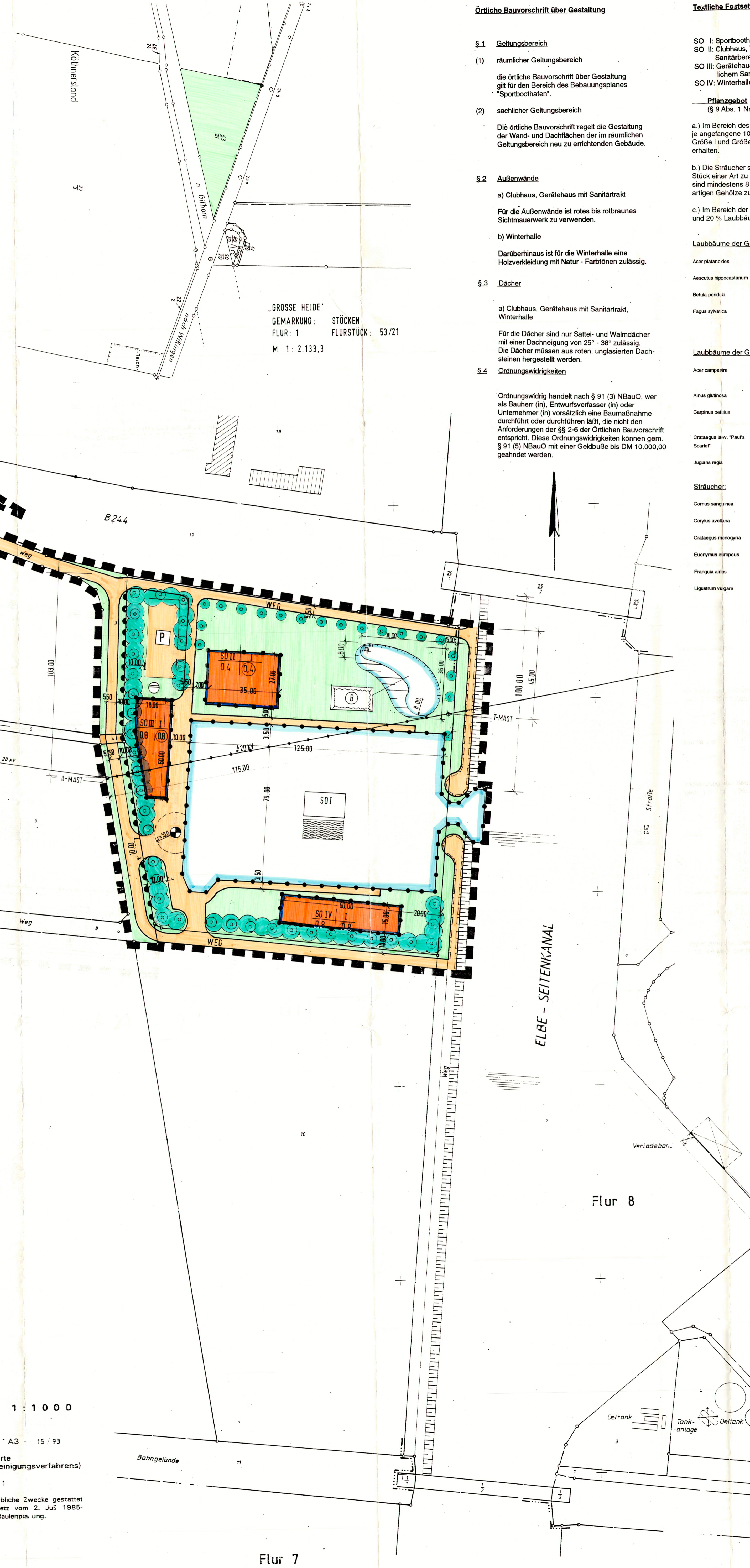
ÜBERSICHTSPLAN

M:1/5000
BEBAUUNGSPLAN „SPORTBOOTHAFEN“

PLANUNTERLAGE 1:1000

anfertigt vom Katasteramt Gifhorn
Stand vom: 10.12.93 Az.: A3 - 15/93
Kartengrundlage: Zuteilungskarte (Neuzustand des Flurbereinigerfahrens)
Gemarkung: Glüsingener Flur 11

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
§ 13 Abs. 4 Nat.-Vermessungs- und Kartengesetz vom 2. Juli 1985
- Nat.-GVBL S. 187; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitung.



- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**
- § 1 Geltungsbereich**
(1) räumlicher Geltungsbereich
die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes "Sportboothafen".
(2) sachlicher Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Wand- und Dachflächen der im räumlichen Geltungsbereich neu zu errichtenden Gebäude.
- § 2 Außenwände**
a) Clubhaus, Gerätehaus mit Sanitärtrakt
Für die Außenwände ist rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk zu verwenden.
b) Winterhalle
Darüberhinaus ist für die Winterhalle eine Holzverkleidung mit Natur- Farbtönen zulässig.
- § 3 Dächer**
a) Clubhaus, Gerätehaus mit Sanitärtrakt, Winterhalle
Für die Dächer sind nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung von 25° - 38° zulässig. Die Dächer müssen aus roten, unglasierten Dachsteinen hergestellt werden.
b) Winterhalle
Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr (in), Entwurfsverfasser (in) oder Unternehmer (in) vorsätzlich eine Baummaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-6 der Örtlichen Bauvorschrift entspricht. Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis DM 10.000,00 geahndet werden.

- Textliche Festsetzung**
- SO I: Sportboothafen
SO II: Clubhaus, Vereinsheim mit erforderlichem Sanitärbereich
SO III: Gerätehaus für Reparaturarbeiten mit erforderlichem Sanitärbereich
SO IV: Winterhalle für Lagerung von Sportbooten
- Pflanzgebot**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe "a" BauGB)
- a.) Im Bereich des Clubhauses und des Biotops sind mindestens je angelegene 100 m² Grundstücksfläche je 1 Laubbäume Größe I und Größe II, sowie 15 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
b.) Die Sträucher sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück einer Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzungsfläche sind mindestens 8 verschiedene Arten der baum- sowie strauchartigen Gehölze zu pflanzen.
c.) Im Bereich der Aufwältung sind 80 % Laubbäume der Größe I und 20 % Laubbäume der Größe II einzupflanzen.
- Laubbäume der Größe I:**
Acer platanoides Spitzahorn Fraxinus excelsior Esche
Asaculus hippocastanum Rotkastanie Quercus robur Steiche
Betula pendula Hänleiche Salix alba Silberweide
Fagus sylvatica Holzbuche Tilia cordata Weissdorn
Ulmus campestris Feldulme
- Laubbäume der Größe II:**
Acer campestre Feldahorn Malus-Sorten Apfel
(nur als Hochstamm)
Alnus glutinosa Fluß-Ele Populus tremula Aspe
Carpinus betulus Hainbuche Prunus-Sorten Kirsche
(nur als Hochstamm)
Crataegus laevigata "Paris" Hitz-Dorn Pyrus-Sorten Birne
(nur als Hochstamm)
Juglans regia Walnuß Sorbus aucuparia Eberesche
- Sträucher:**
Cornus sanguinea Hainweigel Prunus padus Traubenweide
Corylus avellana Hasel Prunus spinosa Schlehe
Crataegus monogyna Weißdorn Rosa canina Hundstee
Eonymus europaeus Pfaffenhütchen Salix caprea Schneisde
Fraxinus alba Fahlbaum Sambucus nigra Holunder
Ligustrum vulgare Liguster

- Art der baulichen Nutzung**
- SO I Sondergebiet Hafan
 - SO II Sondergebiet Clubhaus
 - SO III Sondergebiet Gerätehaus
 - SO IV Sondergebiet Winterhalle
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,4 Geschichtszahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise, Baulinien, Bauartzeichen**
- Baugrenze
 - Verkehrflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ruhender Verkehr
 - von Bebauung freizuhaltende Bereiche (gem. § 9 Ziff. 10 BauGB)
 - Grünfläche
 - Anpflanzung von Bäumen (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25, BauGB)
 - Biotop
 - Sonstige Pflanzzeichen
 - Abgrenzung von Bereichen mit Unterschied in Art und Maß der Nutzung
 - Plangebietsgrenze
 - Krananlage
 - Kleinkrananlage
 - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu besetzende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB zugunsten der WSA, EVW, TELEKOM, Wasserverband)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrt
 - ELT Freileitung 20 KV
 - Wassersfläche
 - Aufwältung von Flächen mit Anpflanzung von Bäumen

Verfahrensvermerk
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.08.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 02.05.1994 örtlich bekanntgemacht.
Wittingen, den 15.08.95

Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von
Dipl.-Ing. Horst-Günter Deck
Architekt BDA
Umweg 48
29378 Wittingen

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 12.08.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung mit den Begründungen zugestimmt, und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 03.08.1994 örtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung haben mit Begründung vom 11.08.1994 bis 13.09.1994 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.
Wittingen, den 15.08.95

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.1994 als Satzung (§ 10 BauGB und § 6 NBauO) beschlossen.
Wittingen, den 15.08.95

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung mit Begründung ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt Nr. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Wittingen, den

Stadtdirektor L.S.

Der Landkreis Gifhorn hat am 01.07.1993 (Az. 411/93) erklärt, daß er unter Auflagen / mit Maßgaben - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 (3) Satz 2 BauGB).
Wittingen, den

Oberkreisdirektor L.S.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Begründungen haben zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.
Wegen der Auflagen / Maßnahmen hat die Stadt Wittingen zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Wittingen, den

Bürgermeister L.S. Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 (3) BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn Nr. bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Begründungen sind damit am in Kraft getreten.
Wittingen, den 15.08.95

In Vertretung
Stadtdirektor

Inhalt eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.
Wittingen, den

Stadtdirektor L.S.

Inhalt von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Wittingen, den

Stadtdirektor L.S.

Preamble
Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des BauGB und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 (1) Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planbezeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Wittingen, den 15.08.95

Bürgermeister Stadtdirektor

Urschrift
BEBAUUNGSPLAN "SPORTBOOTHAFEN"
M:1/1000
GEMARKUNG GLÜSINGEN
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN
DIPL.-ING. H.-G DECK
ARCHITEKT BDA
UMWEG 48
29378 WITTINGEN
STAND 11.04.96 Anlage #2