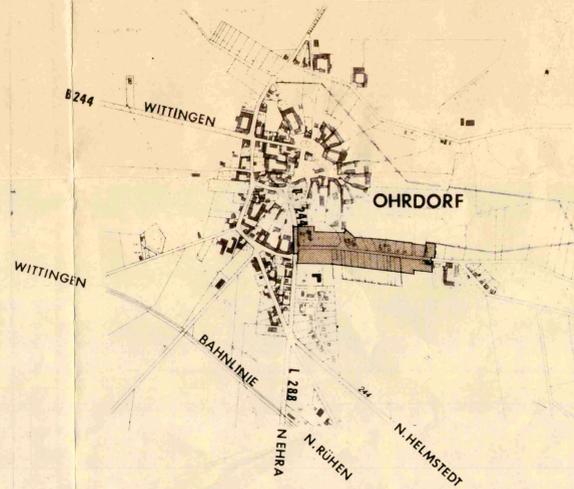
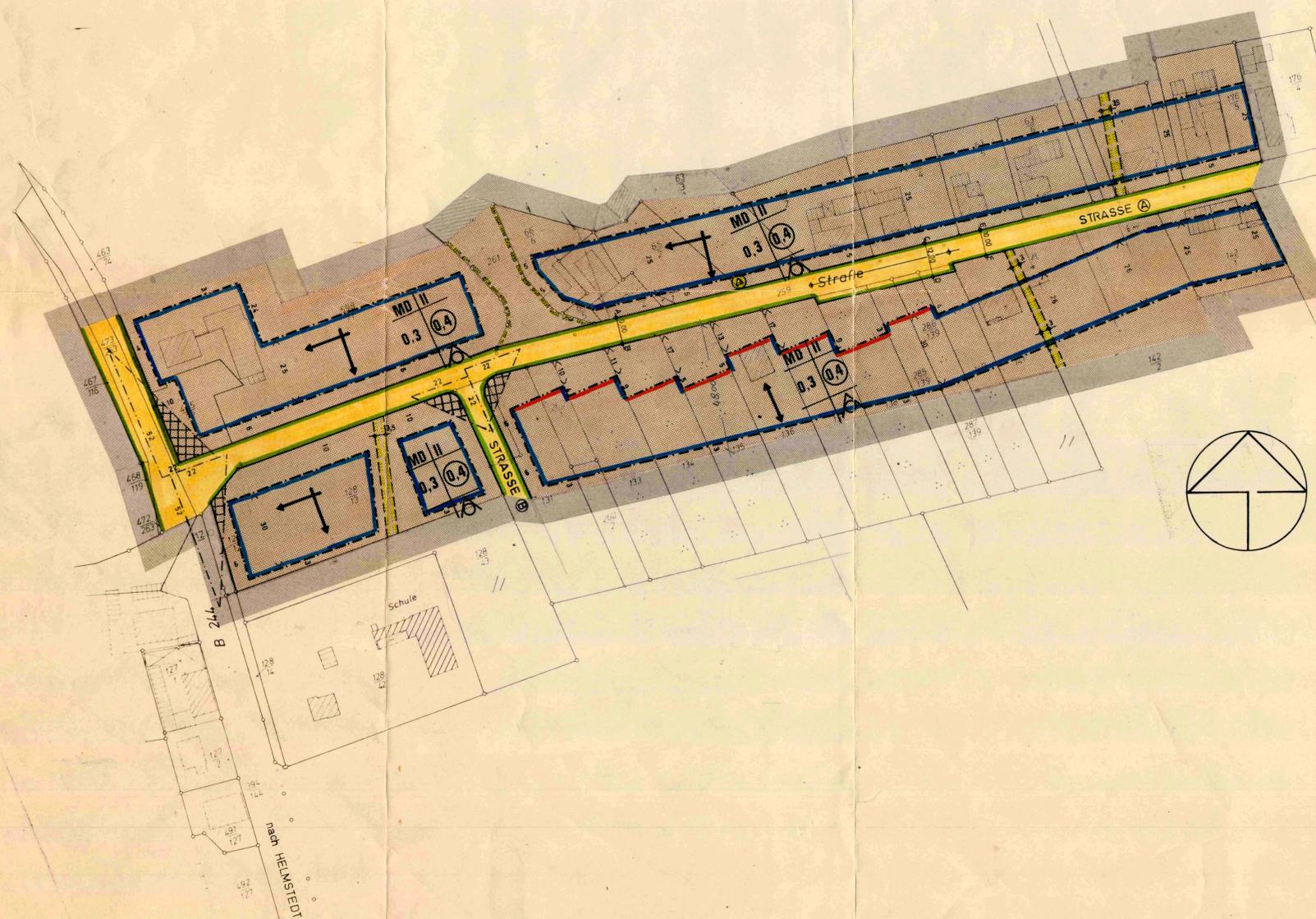


ÜBERSICHT M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN 'VOR DEM BUSCHE'



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreiecke sind von der Bebauung und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 80 cm über Straßenkante freizulassen.

Die Stellung der Wohngebäude ist für die Grundstücke südl. der Planstraße A, Flurstück 131, 260/1, 133 bis 138, 140 bis 141, 285/139, 287/139 und 260/1 bis 260/2 giebelseitig zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Für die übrigen Grundstücke ist wahlweise die trauf- bzw. giebelseitige Gebäudestellung festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

Aufgrund des § 55 und des § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.07.1980 i.V. mit § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der jeweils gültigen Fassung und §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung wird folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung festgesetzt.

§ 1
Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

§ 2
Einfridung
Die Grundstückseinfridungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von maximal 0,80 m auszuführen.

§ 3
Dachgestaltung
Die Dächer der Wohngebäude sind als Wal- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 Grad bis 40 Grad auszuführen.

§ 4
Traufenhöhen
Der Schnittpunkt zwischen Außenwänden und Dachhaut an der Traufenseite darf nicht mehr als 4,50 m über O.K. Strassendecke liegen.

§ 5
Firsthöhen
Über O.K. Strassendecke darf die Firsthöhe zwischen 5,50 m und 8,50 m liegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 14.11.1980). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Gifhorn, den 9. 4. 1981
Katasteramt
Aufstellung im Einvernehmen mit der Stadt Wittingen.
Braunschweig, im Januar 1979
Klaus Schroeder, Architekt-Büro
f. Bauleit- u. Entwicklungsplanung
Stadtebau 3300 Braunschweig

Der Rat der Stadt Wittingen hat in seiner Sitzung am 09.10. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2a (6) Bundesbaugesetz vom 15. August 1976 (BGBl. I S. 2256) am 11.12.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat mit Begründung und Städtebaulichem Entwurfsplan vom 20.12.1979 bis 28.01.1980 öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 28.12. 1981
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Wittingen hat den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in seiner Sitzung am 14.04.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 28.12. 1981
Der Stadtdirektor

Der vom Rat der Stadt Wittingen in der Sitzung vom 14.04.1980 beschlossene Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird hiermit gemäß § 11 Bundesbaugesetz und § 97 Abs. 1 der NBauO nach Maßgabe der Verfügung - Nr. 6122-04/3190c - vom heutigen Tage genehmigt.

Gifhorn
Braunschweig, den 24.06. 1982
Bezirksregierung Braunschweig
Landkreis Gifhorn
Der Oberkreisdirektor
i.A.
Bürger-
Stadtdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wurde mit Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn am 198 Nr. bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung am 198 rechtsverbindlich.
Wittingen, den 198 Der Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BBauG) (§§ 15 BauNVO)

MD Dorfgebiet
(§ 5 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) (§ 16-21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§17 Abs.4/§18 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0.4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE . BAULINIE . BAUGRENZE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) (§§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen
giebelseitig oder traufseitig zur Straßenbegrenzungslinie

Stellung der baulichen Anlagen
giebelseitig zur Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenhöhe über N.N.

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Umformerstation

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Sichtdreieck
(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

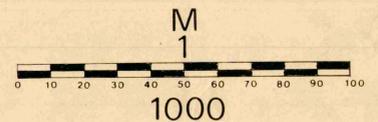
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der
Versorgungsunternehmen und der Stadt Wittingen, Geh- u. Fahrrad-
zu Gunsten der Flurstücke 373/142 und 26
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

Urschrift

BEBAUUNGSPLAN NR.1

'VOR DEM BUSCHE'

OT OHRDORF
STADT WITTINGEN
LANDKREIS GIFHORN



BSB PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEKT
STADTENTWICKLUNG STADTEBAU BAULEITPLANUNG
3300 BRAUNSCHWEIG JASPERALLEE 1B TELEFON 0531/ 338305

PLANUNGSSTAND: 13.12.79 / 10.2.80 / 20.4.80

ANLAGE 1