

**PLANUNTERLAGE** 1:1000  
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn  
 Stand vom: 15.07.1996 Az.: A3 - 15 - 96  
 Kartengrundlage: Zuteilungskarte (Neuzustand des Flurbereinigungsverfahrens)  
 Gemarkung: Wunderbüttel Flur: 12  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nr. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985; Nds. GVB. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

- § 1 Geltungsbereich  
 Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten SO - Gebiet „Reithalle“.
- § 2 Dachform und Dachneigung  
 Das Dach der Reithalle ist als Satteldach mit max. 5° (Altgrad) Neigung auszuführen.
- § 3 Farben des Daches  
 Für das geneigte Dach der Reithalle sind nur Dachfarben von rotbraun bis kastanienbraun, eingegrenzt durch die Farbkarte der RAL-Farben 840 HR 2002 (3011) braunrot und 8015 (kastanienbraun) zulässig. Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.
- § 4 Materialien und Farben der Außenwände  
 Die Außenwände der Reithalle sind in Holz in senkrechter Schalung (Deckelschalung, Leistschalung o. ä.) mit einer Mindestbreite von 10 cm auszuführen. Der Außenanstrich ist wie folgt in den Farbtönen grau und braun der RAL Farbkarte 840 HR vorzunehmen.  
 (7002) - olivgrau, (7003) - moosgrau, (7005) - mausgrau, (7010) - zellgrau, (7015) - schiefergrau, (7030) - steingrau, (7032) - kieselgrau, (7033) - zementgrau, (7038) - achatgrau, (7039) - quartzgrau, (8003) - lehmgrau, (8004) - kupferbraun, (8007) - rehbraun, (8008) - olivbraun, (8024) - beigebraun, (8025) - blassbraun.  
 Mischungen der genannten Farbtöne sind zulässig.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Belange des Wasserhaushaltes  
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
 a) Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes sind Befestigungen von Parkplätzen und PKW-Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindesten 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.).  
 b) Das im Bebauungsplangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern oder zwischenzuspeichern. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. Die Versickerungsgründe nach § 8 Niedersächsisches Wassergesetz bleiben unberührt. Überschüssiges Wasser ist über offene Gräben bzw. Mulden abzuleiten.
2. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB  
 a) Die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen vorhandene Bodenvegetation und Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch landschaftsraumtypische, heimische Laubgehölze zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Flächen, die an Baumaßnahmen angrenzen, durch einen Bauzaun zu schützen. Beeinträchtigungen der Vegetation wie z.B. durch Materiallagerungen, Bodenauftrag oder Bodenabtrag, Abstellen von Fahrzeugen usw. dürfen nicht erfolgen.  
 b) Die im Sondergebiet Reithalle mit Pflanzbindung dargestellten Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Errichtung von Bauwerken sind die erforderlichen Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu beachten. Während der Bauzeit sind die Bäume durch einen Bauzaun zu schützen. Beeinträchtigungen der Bäume wie z.B. durch Materiallagerungen, Bodenauftrag oder Bodenabtrag, Abstellen von Fahrzeugen usw. dürfen nicht erfolgen. Abgängige Bäume sind durch Laubbäume der gleichen Art am etwa gleichen Standort zu ersetzen.

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Wittingen die 1. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/ nebenstehenden/ obenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 20. 10. 1997  
 Ratsvorsitzender  
 Stadtdirektor

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.05.1996 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Wittingen, den 20.10.1997  
 Stadtdirektor

**Kartengrundlage:**  
 Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1.000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 der Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVB. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.07.1997). 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 02.11.1997  
 Katasteramt Gifhorn

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
 Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauplan- und Entwicklungsplanung und Städtebau, 3300 Braunschweig  
 Braunschweig, den 20.10.1997  
 Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.03.1997 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplans und der Begründung haben vom 07.07.1997 bis 11.08.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 20.10.1997  
 Stadtdirektor

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt hat die 1. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.10.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 20.10.1997  
 Stadtdirektor

~~Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 1997 angezeigt worden.  
 Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Mit Ausnahme der durch Kennlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
 Der Oberstadtdirektor  
 Gifhorn, den 1998 i.A.~~

~~**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 199 (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 199 beigetreten.  
 Die Änderung des Bebauungsplans hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom 199 bis 199 öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 199 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Wittingen, den 199 Stadtdirektor~~

~~**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.01.1998 im Amtsblatt Nr. 1 bekanntgemacht worden.  
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 30.01.1998 rechtsverbindlich geworden.  
 Wittingen, den 05.02.1998 Stadtdirektor~~

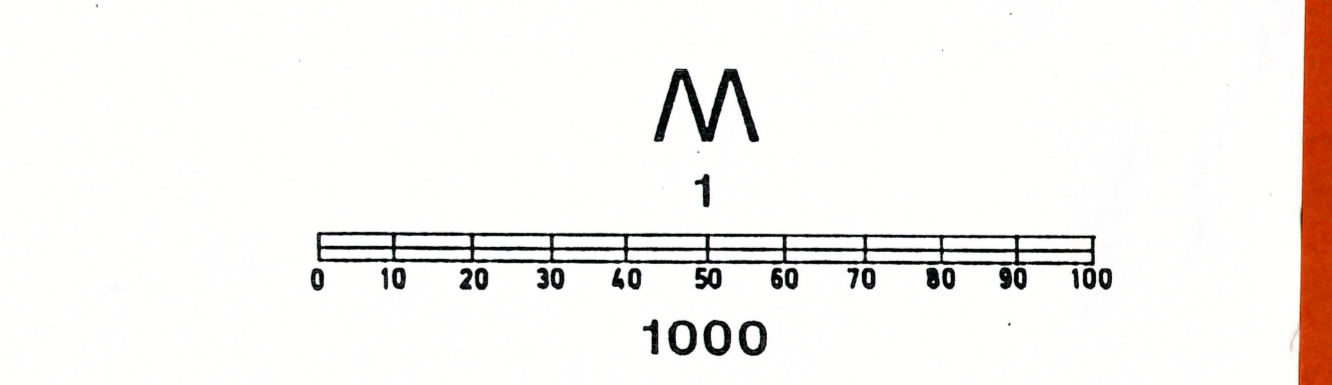
~~**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.  
 Wittingen, den 1999 Stadtdirektor~~

~~**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Wittingen, den 2005 Stadtdirektor~~

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 § 1 und 11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO-1  
 SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauZVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauZVO  
 FH Firsthöhe  
 GR Grundfläche mit Flächenangabe
- Bauweise, Baugrenzen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZVO  
 0 Offene Bauweise  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Einfahrtbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**  
 § 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, BauGB  
 Flächen für die Forstwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 6 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe textliche Festsetzungen Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 20  
 Erhaltung von Bäumen siehe textliche Festsetzungen Nr. 20
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 16 Abs. 5 BauZVO)

**URSCHRIFT**  
**1.ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1 FRIEDRICHSMÜHLE**  
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN  
**STADT WITTINGEN ORTSCHAFT WUNDERBÜTTTEL LANDKREIS GIFHORN**



**BSB** PLANUNGSBÜRO KLAUS SCHROEDER ARCHITEK  
 STADTENTWICKLUNG STÄDTEBAU BAULEITPLANUNG  
 38100 BRAUNSCHWEIG WILHELMSTRASSE 88 TELEFON 0531/44644  
 Planungsstand: 27.06.97