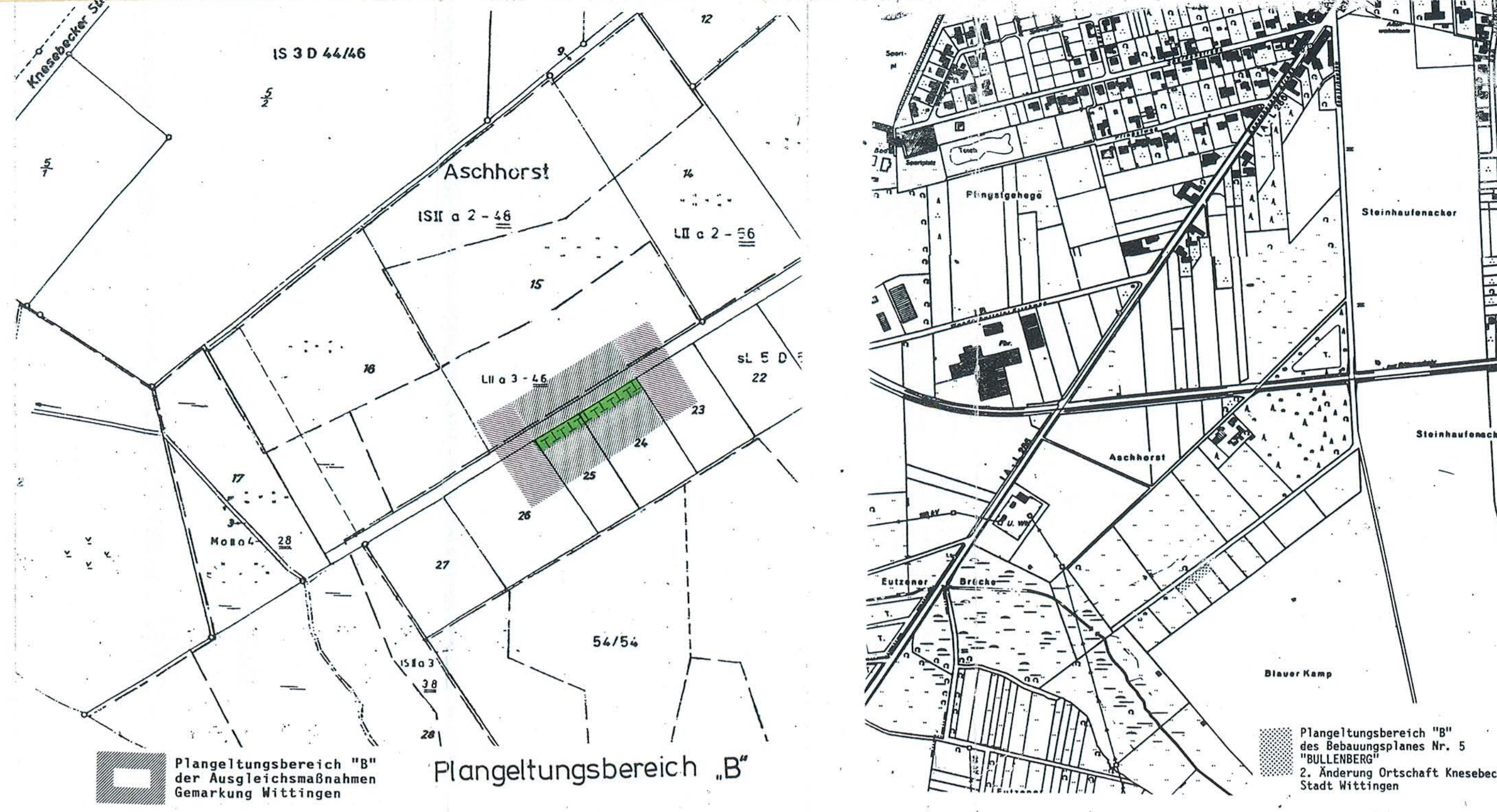


PLANUNTERLAGE 1:1000
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
 Stand vom: 07.02.2001 Az.: L4 - 43/2001
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Knesebeck Flur: 4
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Standortplan vom 2.01.1995-Nr. 500-5.100).
 hierzu s. bitte auch Karte der Bauleitplanung.



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Im Sondergebiet (SO) (Wochenendhausgebiet) sind Nebenanlagen wie folgt zulässig (§ 14 BauNVO)
 - Grundstückseinfriedungen bis 0,60 m Höhe
 - Sichtschutzblenden in Verbindung mit dem Wochenendhaus bis 1,80 m Höhe
 - Schwimmingpools
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)
 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Garagen und Carports bis zu einer Größe von 20 qm einschließlich Stellplätze und ihre Zufahrten nicht auf die festgesetzte Grundfläche von 90 qm angerechnet.
- Mindestgrundstücksgröße** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Die Mindestgröße der zu bildenden Grundstücke beträgt 400 qm.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche als eigenständige Anlage errichtet werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 135a Abs. 2 und § 135b BauGB

a) Die im Geltungsbereich B festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist aus der landwirtschaftlichen Ackernutzung zu nehmen und mit einer 80 m langen, vierreihigen Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen II. Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Bei Abgängen sind neue Gehölze zu pflanzen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzte Fläche ist der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Sie kann durch Pflegemaßnahmen hölzerner gehalten und zum Erreichen der östlich des Plangeltungsbereiches B gelegenen Flächen mit einer unbefestigten Zufahrt versehen werden.

Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Laubbäume II. Ordnung	Sträucher	Heckenpflanzen
Acer campestre Carpinus betulus Malus communis Populus tremula	Roter Hainbühl Hasel Eingr. Weißdorn Faulbaum Liguster	Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea
Feld-Ahorn Hainbuche Wild-Äpfel Aspe		Heckenkirsche Schlehe Hunds-Rose Sal-Weide
Prunus padus Pyrus communis Sorbus aucuparia		Frühe Traubenkirsche Weiß-Dorn Eberesche

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die für diese Fläche festgesetzte Maßnahme wird allen im Geltungsbereich A liegenden Baugrundstücken als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 10 NatG zugeordnet. Der Verteilungsmaßstab für die entstehenden Kosten ist die überbaubare Grundstücksfläche gemäß der Grundfläche.

- Hinweis:**
- Gemäß § 14 (3) NBauGB müssen die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
 - Gemäß § 14 (4) NBauGB dürfen Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Einfahrten sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann.
- 6. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
 Innerhalb der Grundstücksflächen mit der zeichnerischen Festsetzung „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ ist der vorhandene Niederbaumbestand dauernd zu erhalten. Er darf nur durch Pflegearbeiten und Nachpflanzungen verjüngt werden.
- 7. Pflanzbot für öffentliche und private Grünflächen und Brandschutzstreifen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Für die Flächen mit der zeichnerischen Festsetzung „private Grünflächen“ gilt folgendes Pflanzbot mit bodenständigen Gehölzen:
- Je 10 qm 1 baumartiges Gehölz (wie Eiche, Eberesche, Rotbuche, Birke, Wildbirne, Zitterpappel)
 - Je 8 qm 1 strauchartiges Gehölz (wie Faulbaum, Hundsrösche, Ginster, Pfaffenhut, Hasel, Ohnweide, Schlehe)
- Für den festgesetzten Brandschutzstreifen von insgesamt 25,00 m Breite, bestehend aus 9,00 m Wundstreifen, 3,00m Fassen und 13,00 m breitem Pflanzstreifen gilt folgendes Pflanzbot:
- Je 10 qm 1 baumartiges Gehölz (wie Kiefer, Eberesche, Kirsche, Birke, Lärche, Fichte, Zitterpappel)
 - Je 8 qm 1 strauchartiges Gehölz (wie Wacholder, Wildrose, Ginster)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat-Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.10.99 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.08.01 ortsüblich bekannt gemacht.

Wittingen, den 18.12.02

Stadtdirektor Bürgermeister

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1988, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.02.01). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 07. JUN 2001

Katasteramt Gifhorn

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Klaus Schroeder, Architekt, Büro für Bauleit- und Entwicklungsplanung und Stadtplanung 31100 Braunschweig

Braunschweig, den 18.12.02

Planverfasser

Öffentliche Auslegung
 Der Rat-Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.02.01 dem Entwurf der 2. 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 14.06.02 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 26.06.02 bis 25.07.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wittingen, den 18.12.02

Stadtdirektor Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung zum Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wittingen, den 18.12.02

Stadtdirektor Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der als Satzung beschlossene 2. Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 31.12.2003 im Amtsblatt Nr. 6 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.12.2003 rechtsverbindlich geworden.

Wittingen, den 04. Dez. 2003

Stadtdirektor Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung zum Bebauungsplan sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wittingen, den 200

Stadtdirektor Bürgermeister

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Wittingen die 2. Änderung dieses Bebauungsplans Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Wittingen, den 18.12.02

Bürgermeister Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -) (§ 9 - 11 der Bauleitplanung BauNVO)
- SO** Wochenendhausgebiet
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (Wochenendhausgebiete) (§ 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GR 90 m² Grundfläche
- I** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und BauNVO)
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsmitteln**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** öffentliche Parkplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch (A (Abwasser))
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentlich (siehe textl. Festsetzungen Nr. 5)
- privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 5
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzungen Nr. 6
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) siehe textliche Festsetzungen Nr. 7
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

URSCHRIFT

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 STADT WITTINGEN ORTSCHAFT KNESEBECK LANDKREIS GIFHORN BULLENBERG

