## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR FÖRDERUNG DES KLIMASCHUTZES BEI DER ENTWICKLUNG IN DEN STÄDTEN UND GEMEINDEN VOM 22. JULI 2011 (BGBl. I S. 1509), IN VERBINDUNG MIT § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKomVG), HAT DER RAT DER STADT WITTINGEN DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER BEGRÜNDUNG, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

## VERFAHRENSVERMERKE

### PLANUNTERLAGEN

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSTAB 1:1000
"QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG"

© 2010 LGLN

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN; REGIONALDIREKTION WOLFSBURG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VON 2010). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DER ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

GIFHORN, DEN __.__.____

LGLN WOLFSBURG, KATASTERAMT GIFHORN

Unterschrift SIEGEL

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT WITTINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.2011 DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 11.06.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT-GEMACHT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE VOM 14.06.2011 BIS 28.06.2011.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT

DIE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT WURDE IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 DURCHGEFÜHRT.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 19.05.2011 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 13.08.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE ENTWÜRFE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 22.08.2011 BIS EINSCHLIEßLICH 23.09.2011 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN

DER RAT DER STADT WITTINGEN HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 07.12.2011 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.05.2012 DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.06.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE ENTWÜRFE DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 06.07.2012 BIS EINSCHLIEßLICH 20.07.2012 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT WITTINGEN HAT DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS §§ 3 ABS. 2 UND 4 ABS. 2 BAUGB AM 27.03.2013 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN (§ 9 ABS. 8 BAUGB).

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" WURDE NACH § 10 ABS. 3 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" IST MIT DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 10 DES LANDKREISES GIFHORN AM 30.09.2014 IN KRAFT GETRETEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "INDUSTRIEGEBIET SÜD" IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN GEM. § 214 ABS. 1 SATZ 1, NR.1-3, ABS. 2 UND ABS. 3, SATZ 2 BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER SATZUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### ABWÄGUNGSMANGEL

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WITTINGEN, DEN 16.11.2015

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Rothe lt.SIEGEL
Erster Stadtrat

### PLANVERFASSER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON DER AMTSHOF EICKLINGEN PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO KG AUS EICKLINGEN VERFASST.

EICKLINGEN, DEN 25.07.2014

gez. M. Schmidt

### WEITERE VERFAHRENSVERMERKE

### BEGLAUBIGUNG

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER ABSCHRIFT MIT DER URSCHRIFT WIRD HIERMIT BEGLAUBIGT.

WITTINGEN, DEN __.__.____

Der Bürgermeister

_____ SIEGEL

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 BAUGEBIET

1.1 Im festgesetzten Industriegebiet (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Tankstellen, zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher unzulässig (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Das festgesetzte Industriegebiet (GI) wird im Sinne des Gebots der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme hinsichtlich des Schutzes vor Gewerbelärm in neun Teilflächen GI 1 bis GI 9 gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO gegliedert. In den neun Teilflächen GI 1-9 sind gemäß § 1 Absatz 4, Satz 1, Ziffer 1 BauNVO ausschließlich solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i,N,nachts (bezogen auf 1 m²) in den Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht überschreiten:

| Gebiet k Teilfläche | Emissionsgrenze und Immissionsort „IO der Bebauung" tags | nachts | Beitrag unerheblich (IO „IO der Bebauung") tags | nachts | Beitrag zu „Anhaltspunkte schwerer Gesundheitsgefahr" tags | nachts |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | dB(A) | | dB(A) | | dB(A) | |
| GI 1 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 2 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 3 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 4 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 5 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 6 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 7 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 8 | 55 | | 55 | | 65 | |
| GI 9 | 55 | | 55 | | 65 | |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind dabei abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen (wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK,i durch LEK,i,nachts zu ersetzen ist):

a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);

b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelwerte für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.3 Im festgesetzten Industriegebiet (GI 1-9) wird gemäß DIN 4109 Abschnitt 5.5.6 flächenbezogener Lärmpegelbereich III festgesetzt. Dem Lärmpegelbereich III entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

a) maßgeblicher Außenlärmpegel La: 61 - 65 dB(A);

b) erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von Büroräumen R'w,res: 30 dB(A).

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

1.4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 mit maximal 26 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die endgültige Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der Stelle des Baugrundstücks, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudewande gegenüber liegt (vgl. § 16 Abs.1 NBauO) und für den oberen Bezugspunkt die endgültige Oberkante der baulichen Anlagen (H).

1.5 Im festgesetzten Industriegebiet (GI 1-9) wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Sie entspricht in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und ermöglicht zusätzlich Gebäudelängen von mehr als 50 m Länge.

1.6 Wird die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt" zu einer ständig genutzten regulären Werkszufahrt ausgebaut, ist die Bemessung der künftigen Ableitgespur auf der L 286 über ein Verkehrsgutachten nachzuweisen.

### 2 GRÜNORDNUNG

**Externe Kompensationsmaßnahme**

**2.1 Umwandlung Kiefernforst in Laubmischwald (Knesebecker Forst) - E1**

Als externer Ausgleich wird ein Kiefernforst (4.500 m²) in standortgerechten Laubmischwald umgewandelt. Die Umwandlung erfolgt durch einen Laubholzunterbau. Der Kiefernforst befindet sich in der Gemarkung Knesebeck (Flur 9, Flurstück 39/4) östlich von Knesebeck. Im Randbereich sind 5 % der Umwandlungsfläche mit Weichholzarten zu bepflanzen.

Für die Umwandlung der Kiefernforstbestände sind die folgenden Baumarten zu pflanzen:

- Rotbuche - Fagus sylvatica
- Stiel-Eiche - Quercus robur
- Trauben-Eiche - Quercus petraea
- Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus
- Aspe - Populus tremula
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Sal-Weide - Salix caprea
- Winter-Linde - Tilia cordata

Als Pflanzgut sind möglichst autochtone Pflanzen zu wählen. Die prozentuale Aufteilung und Zusammensetzung orientiert sich dabei an den lokalen Standortbedingungen (Nährstoffversorgung, Wasserhaushalt). Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in nach Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr) auszuführen. Die Laubgehölzanpflanzungen sind für die Dauer von 5 Jahren nach Anpflanzung mit einem Wildschutzzaun zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

**2.2 Umwandlung Kiefernforst in Laubmischwald - E2**

Als externer Ausgleich werden Kiefernforstbestände in standortgerechten Laubmischwald umgewandelt. Die Umwandlung erfolgt durch einen Laubholzunterbau. Die Kiefernforste befinden sich in der Gemarkung 033960 fortw. 033956 westlich von Knesebeck. Für die Umwandlung der Kiefernforstbestände sind die folgenden Baumarten zu pflanzen:

- Rotbuche - Fagus sylvatica
- Stiel-Eiche - Quercus robur
- Trauben-Eiche - Quercus petraea
- Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus
- Vogelkirsche - Prunus avium
- Winter-Linde - Tilia cordata

Als Pflanzgut sind möglichst autochtone Pflanzen zu wählen. Die prozentuale Aufteilung und Zusammensetzung orientiert sich dabei an den lokalen Standortbedingungen (Nährstoffversorgung, Wasserhaushalt). Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in nach Inkrafttreten des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode (Herbst bis Frühjahr) auszuführen. Die Laubgehölzanpflanzungen sind für die Dauer von 5 Jahren nach Anpflanzung mit einem Wildschutzzaun zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

| Abteilungsnummer | Gemarkung | Größe (ha) | Bestand |
|---|---|---|---|
| 107 A2 | 033956 | 1,37 | Kiefern |
| 107 C3 | 033956 | 1,05 | Birken-Nadelholzbestand |
| 107 D1 und D3 | 033956 | 2,6 | Kiefern |
| 104 C5 und C6 | 033960 | 3,0 | Fichten |
| 104 A2 | 033960 | 1,0 | Fichten / Kiefern |
| 104 B | 033960 | 0,85 | Kiefern. |

**2.3 Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - CEF 1**

Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme werden südlich des Betriebsgebäudes der Firma H. BUTTING GmbH & Co KG innerhalb einer ackerbaulich genutzten Fläche (Flurstück 123/5) sog. Feldlerchenfenster angelegt. Innerhalb der Fläche für Landwirtschaft sind 5 Feldlerchenfenster mindestens in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres nach folgenden Vorgaben anzulegen:

- Pro Feldlerchenfenster ist eine ca. 20 m² große Fehlstelle im Acker durch Anheben der Sähmaschine herzustellen,
- Anordnung der Fenster gleichmäßig auf der Fläche verteilt, mit maximalem Abstand zu den Fahrgassen, mindestens 25 m Abstand zum Feldrand und mindestens 50 m Abstand zu Gehölzen, Gebäuden.

Die erfolgte Anlage der Feldlerchenfenster ist bis zum 31.03. jeden Jahres der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn anzuzeigen.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Bodenfunde aller Art sind gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (vom. 30.05.1978 - Nds. GVBl. S. 517) meldepflichtig.

### HINWEISE

Die **Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn** weist darauf hin, „Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Schönewörde. Die Bestimmungen der Trinkwasserschutzzonenverordnung vom 31.08.2000 sind einzuhalten. Auf § 49 des Wasserhaushaltsgesetzes wird hingewiesen.
Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 - Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 - zu berücksichtigen. Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.
Die Errichtung von gewerblichen Gebäuden ist gemäß o.g. Schutzzonenverordnung genehmigungspflichtig."

Die **Untere Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn** weist darauf hin, „die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzerzwang)."

Die **Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gifhorn** weist darauf hin, „aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass der gemeinsame Erlass des Nds. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz und des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.11.2009 „Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" in Niedersachsen zu berücksichtigen ist."

Die **Kreisarchäologie des Landkreises Gifhorn** weist darauf hin, „nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so dass keine Bedenken bestehen. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden."

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Belange des Schallschutzes in der **„Schalltechnischen Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 10 „Industriegebiet Süd", 1. Änderung und Erweiterung der Stadt Wittingen Ortschaft Knesebeck, 22. Juli 2011, LAIRM CONSULT GmbH, Hauptstraße 45, 22941 Hammoor, behandelt werden, die diesem Bebauungsplan als Anlage beiliegt.

Der **Wasserverband Gifhorn** weist darauf hin, dass bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser maximal eine Feuerlöschmenge von 48 m³/h für den Brandschutz (DVGW Arbeitsblatt W 405) zur Verfügung gestellt wird. Dabei ist zu beachten, dass diese Entnahme nur bei ungestörtem Netzbetrieb erfolgen kann.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG
## Festsetzung des Bebauungsplans gemäß PlanzV 90

### Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)

$GI_1$ — Industriegebiet (GI) - Teilflächen 1 - 9 (§ 9 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

10,0 — Baumassenzahl

H — Höhe der baulichen Anlage

### Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

### Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: anbaufreie Zone zur Landesstraße L286 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - Begünstigter z.B. LSW Netz GmbH, Energieverbund Wittingen GmbH, Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

### Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

N

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Projekt | 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd", Knesebeck | | | | |
| Bauherr | Stadt Wittingen<br>Bahnhofstraße 35, 29378 Wittingen | | | | |
| Planer | Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft<br>Möhlenweg 60<br>29358 Eicklingen<br>TEL 05149 / 186 080 FAX 05149 / 186 089<br>Email info@amtshof-eicklingen.de | | | | |
| Planinhalt | __ . **Abschrift**<br>**Bebauungsplan Nr. 10 "Industriegebiet Süd"** | | | | |
| Plandaten | Maßstab | Plan-Nr. | Datum | Bearb./gez. | Plangröße |
| | **1:2.000** | **B201102-07** | **27.03.2013** | **MS/VG** | **1205x715** |

D:\Bauleitplanung\B201102 Bebauungsplan\Knesebeck\Pläne\10 Abschrift B-Plan Knesebeck.dwg