



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

Gle Industriegebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 3 und 4

Maß der baulichen Nutzung

1,0 Grundflächenzahl

OK 26,0m Oberkante als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ortsdurchfahrtsgrenze
L 286 - OD - 3309

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen

Trinkwasserleitung, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Grünflächen

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Wasserschutzgebiet Zone IIIB, gilt für den gesamten Geltungsbereich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

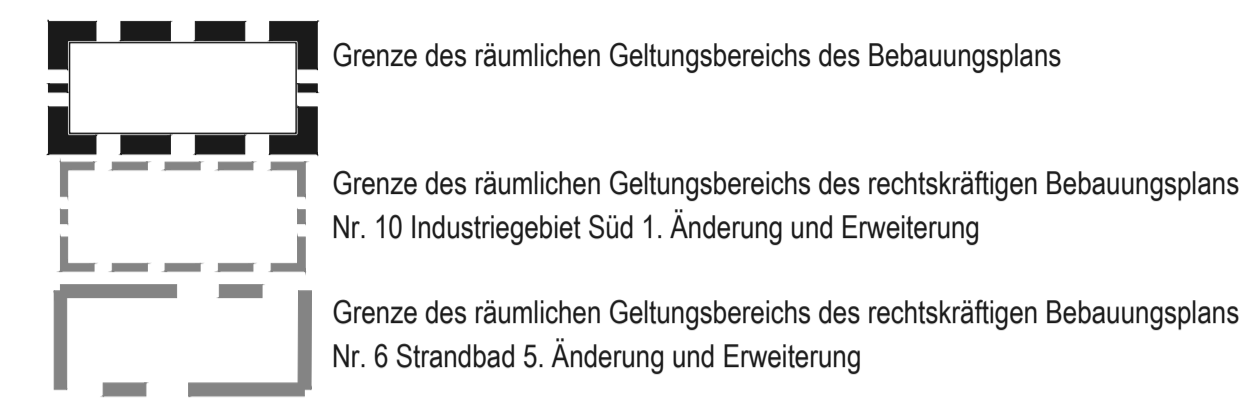
Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Leitungsträger

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Richtungssektoren (RS), siehe textl. Festsetzungen Ziff. 3.1



Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
1.1 Die Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO festgesetzt. Sie darf maximal 26,0 m über Bezugshöhe betragen.
1.2 Bezugshöhe ist die Höhe von 75 m über NHN.

2. Bauweise
Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

3. Immissionsschutz (Umgebung)
Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete (Gle) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.
3.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK}	
	tags	nachts
Gle 3	57	43
Gle 4	60	47

Für die definierten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der Teilflächen Gle 3 und Gle 4 um die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Der Mittelpunkt des Richtungssektorenkreises liegt auf der Koordinate E: 614065,00/ N: 5837174,00 (UTM 32 ETRS89); die Nordrichtung entspricht den Winkeln 0° gleich 360°.

Richtungssektor	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in der Teilfläche Gle 3		Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in der Teilfläche Gle 4	
	tags	nachts	tags	nachts
A (342° - 66°)	5	5	8	6
B (78° - 126°)	4	3	2	0
C (126° - 211°)	13	12	10	9
D (211° - 229°)	5	10	3	0
E (229° - 342°)	13	17	10	13

3.2 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodenabsorptionsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2; Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

3.3 Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBL Nr. 26/1998 S. 503) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem in Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

3.4 Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 ("Geräuschkontingentierung"; Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert $L_{I,zus}$ nicht überschritten wird.

3.5 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_I den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

3.6 Der Einzelnachweis ist zulässig.

4. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (gebietsinterner Schallschutz)
Zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete festgesetzt:

4.1 Der Geltungsbereich liegt vollständig im Lärmpegelbereich V. Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sind so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der bauordnungsrechtlich eingeführten DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1, (Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Januar 2018; Nieders. Ministerialblatt Nr. 36a vom 10.08.2020, S. 15), erfüllt werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{A,zus}$ [dB(A)]
V	über 70 bis ≤75

4.2 Wenn im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises nach DIN 4109 abweichende maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden der Baukörper ermittelt werden (z.B. auf Grund von Eigenabschirmung oder Abschirmung durch andere Baukörper), so können diese der Bestimmung der Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 zugrunde gelegt werden.

5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

5.1 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze, Offenlandbereiche und Gewässer zu erhalten (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
5.2 Bei notwendig werdenden Gehölz-Ersatzpflanzungen sind solche gebietseigener Herkunft (norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) zu verwenden.

6. Von Bebauung freizuhaltenen Flächen

In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB zeichnerisch festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang der L 286 dürfen Hochbauten und bauliche (Neben-) Anlagen jeder Art, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sind ebenfalls unzulässig. Hiervon abweichend kann eine nach den beiden vorstehenden Sätzen unzulässige Nutzung zugelassen werden, soweit dazu eine Zustimmung des zuständigen Straßenbausträgers vorliegt.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wittingen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wittingen, den 14.07.2023
gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

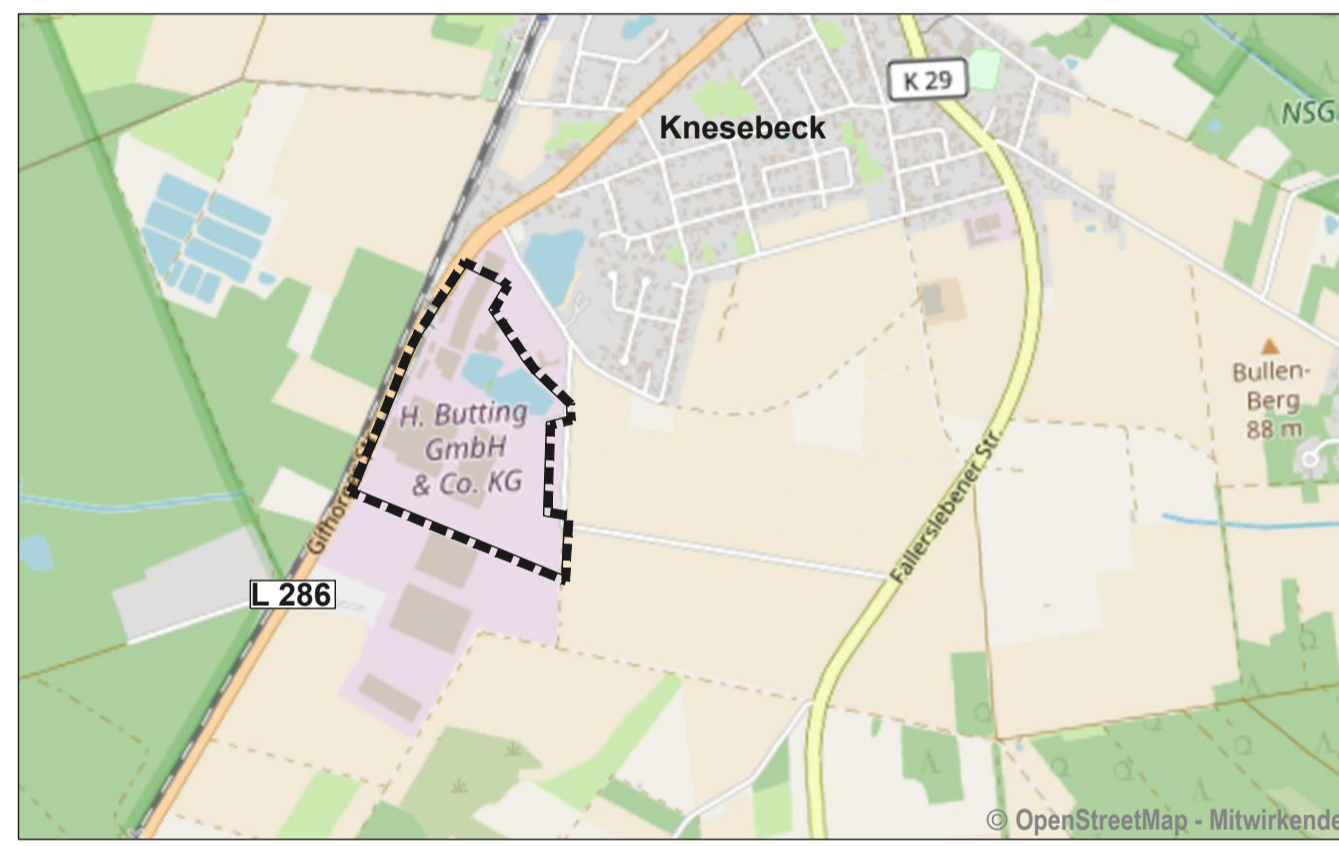
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Wittingen, den 14.07.2023
gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:2.000)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2020 LGLN
Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.05.2020).
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.
*) Unzutreffendes bitte streichen
Wolfsburg, den 30.06.2023
gez. E. Stroot (Amtl. Vermessungsstelle) Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.08.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 9 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 01.08.2023 in Kraft getreten.
Wittingen, den 01.09.2023
gez. Ritter (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.
Wittingen, den
..... (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Wittingen, den
..... (Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Wittingen, den
..... (Bürgermeister)

**Stadt Wittingen
Ortsteil Knesebeck
Industriegebiet Süd II
Bebauungsplan**

Stand: In Kraft getretene Fassung