

**PRÄAMBEL**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 20. SEPTEMBER 2013, DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) UND DER §§ 10 UND 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE WITTMAR DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WITTMAR-WEST I“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WITTMAR, DEN 25.10.2017

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**VERFAHRENSVERMERKE**

PLANUNTERLAGE:  
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS (STAND VOM 19.12.2016)

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGS-INGENIEUR HPM – VERMESSUNG  
DIETRICH-BONHOEFFER-STRASSE 29  
38300 WOLFENBÜTTEL

WOLFENBÜTTEL, DEN 25.10.2017

Möller  
UNTERSCHRIFT SIEGEL

**PLANVERFASSER**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON:

PLANUNGSBÜRO WARNECKE  
38100 BRAUNSCHWEIG  
WENDENTORWALL 19

BRAUNSCHWEIG, DEN 20.09.2017

Warnecke

**VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WITTMAR, DEN \_\_. \_\_. 20\_\_

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2016 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „WITTMAR-WEST I“ – 7. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB AM 03.04.2017 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WITTMAR, DEN 25.10.2017

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN „WITTMAR-WEST I“ - 7. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN SEINER SITZUNG AM 19.06.2017 ALS SATZUNG (§ 10 BauGB UND § 84 NBauO) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WITTMAR, DEN 25.10.2017

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT UND IST IM AMTSBLATT NR.39 FÜR DEN LANDKREIS WOLFENBÜTTEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 15.09.2017 IN KRAFT GETRETEN.

WITTMAR, DEN 25.10.2017

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**ABWÄGUNGSMANGEL**

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WITTMAR, DEN \_\_. \_\_. 20\_\_

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**BERÜCKSICHTIGUNG DER STELLUNGNAMEN / ANREGUNGEN UND BEDENKEN**

DER GEMEINDERAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 19.06.2017 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

WITTMAR, DEN 25.10.2017

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.09.2016 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.04.2017 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM 26.04.2017 BIS EINSCHLIESSLICH 29.05.2017 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

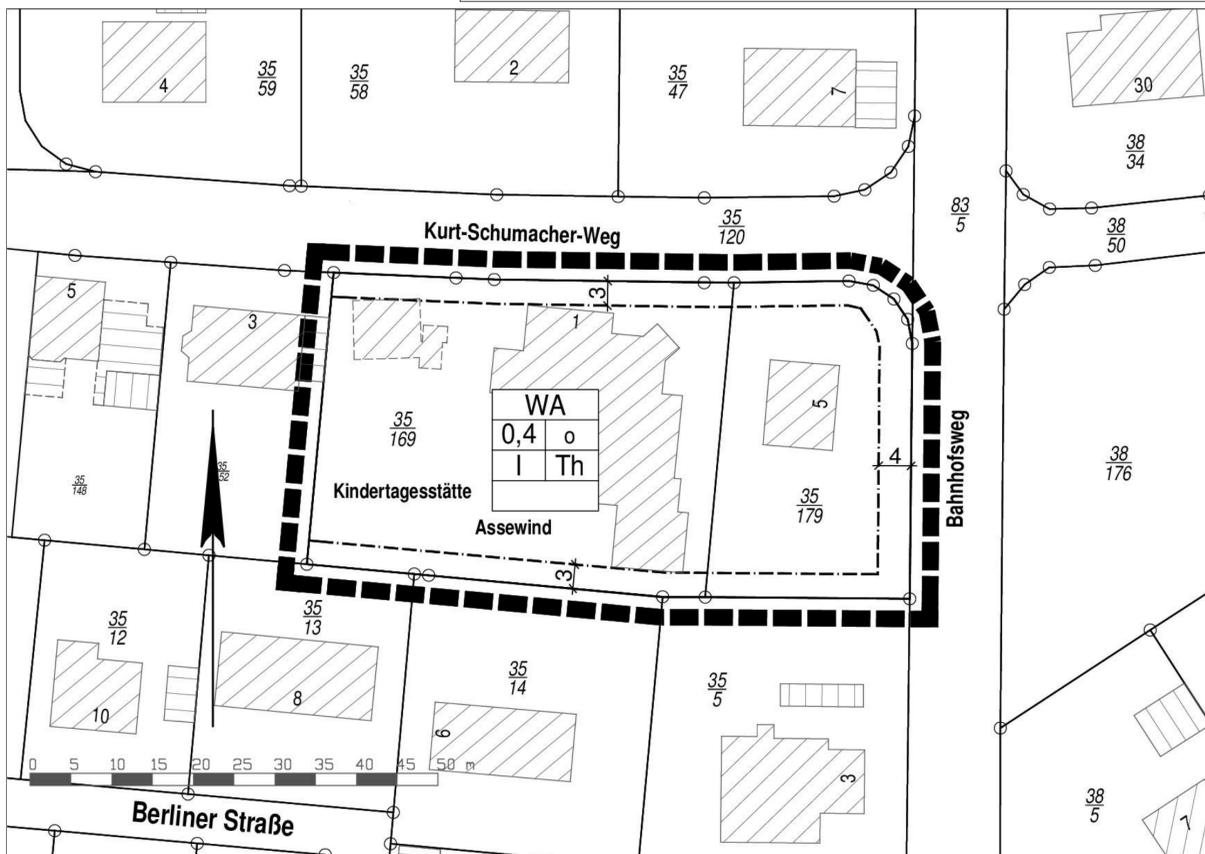
WITTMAR, DEN 25.10.2017

Becker  
BÜRGERMEISTER SIEGEL

**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© (2016) LGLN Maßstab: 1:500 Datum: 19.12.2016



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen.

2. Die zulässige Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, durch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einem Maß von 60 von Einhundert möglich.

3. Die Traufhöhe als lotrecht ermitteltes Maß zwischen dem unteren Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach und dem höchsten Punkt der geplanten bzw. fertig ausgebauten Straßenoberfläche des vor dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenraumes darf max. 4,0 m betragen.

**HINWEISE**

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländegestaltung (z. B. Boulebahn) Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, so ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten.

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**  
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB und BAUNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO; s. Textliche Festsetzung Nr. 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,4** GRZ – Grundflächenzahl; s. Textliche Festsetzung Nr. 2  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

**o** Offene Bauweise  
**Th** Traufhöhe. s. Textliche Festsetzung Nr. 3  
--- Baugrenze

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**GEMEINDE WITTMAR**

Landkreis Wolfenbüttel



**BEBAUUNGSPLAN WITTMAR-WEST I - 7. ÄNDERUNG**  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Datum	Verf. Stand	gezeichnet	Änderung
31.03.2017	§§ 3(2)/4(2) BauGB	Warnecke	
19.06.2017	Satzung	Warnecke	