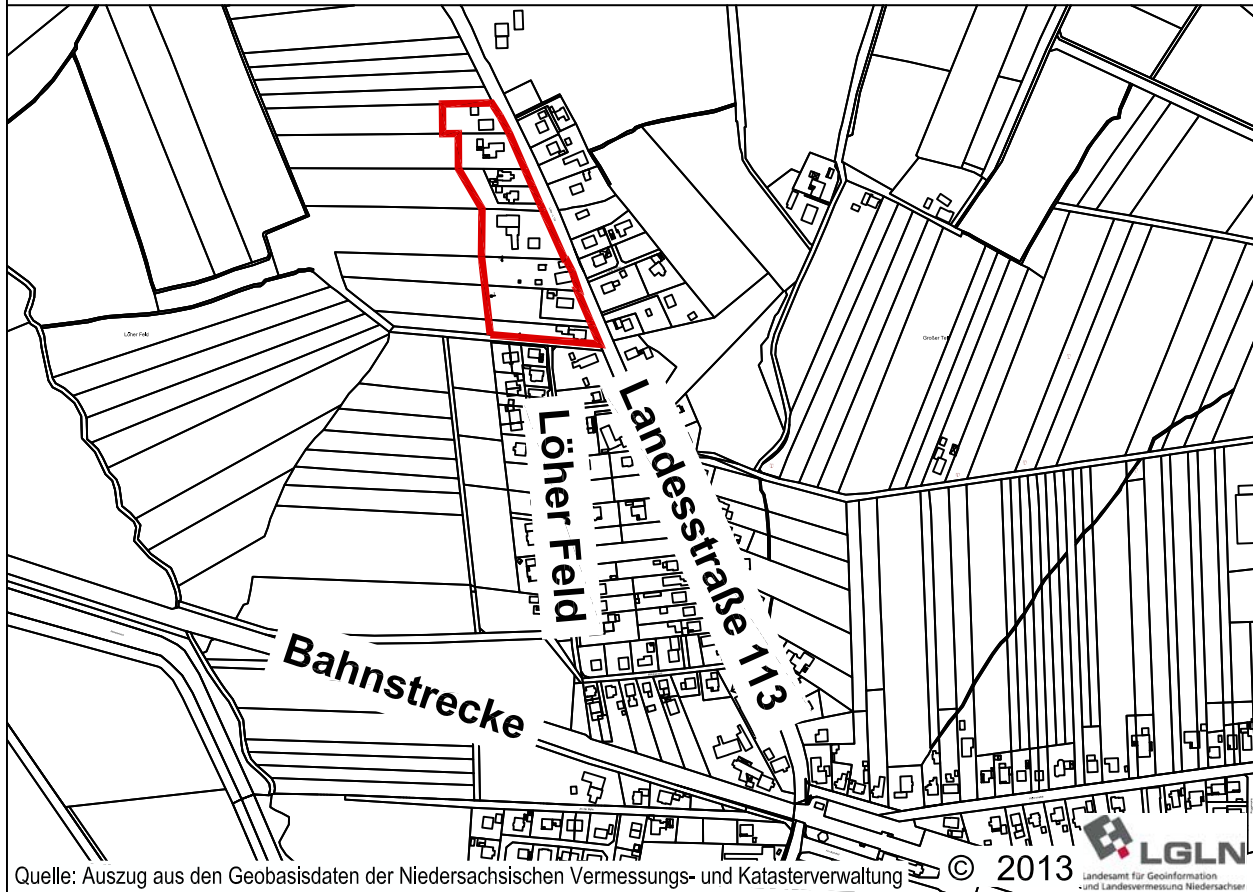


Übersichtsplan

Maßstab 1 : 7.500



Gemeinde Himmelpforten

Landkreis Stade

Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich "Löhe-West"

Verfahrensstand: Entwurf Oktober 2017

Gemeinde Himmelpforten

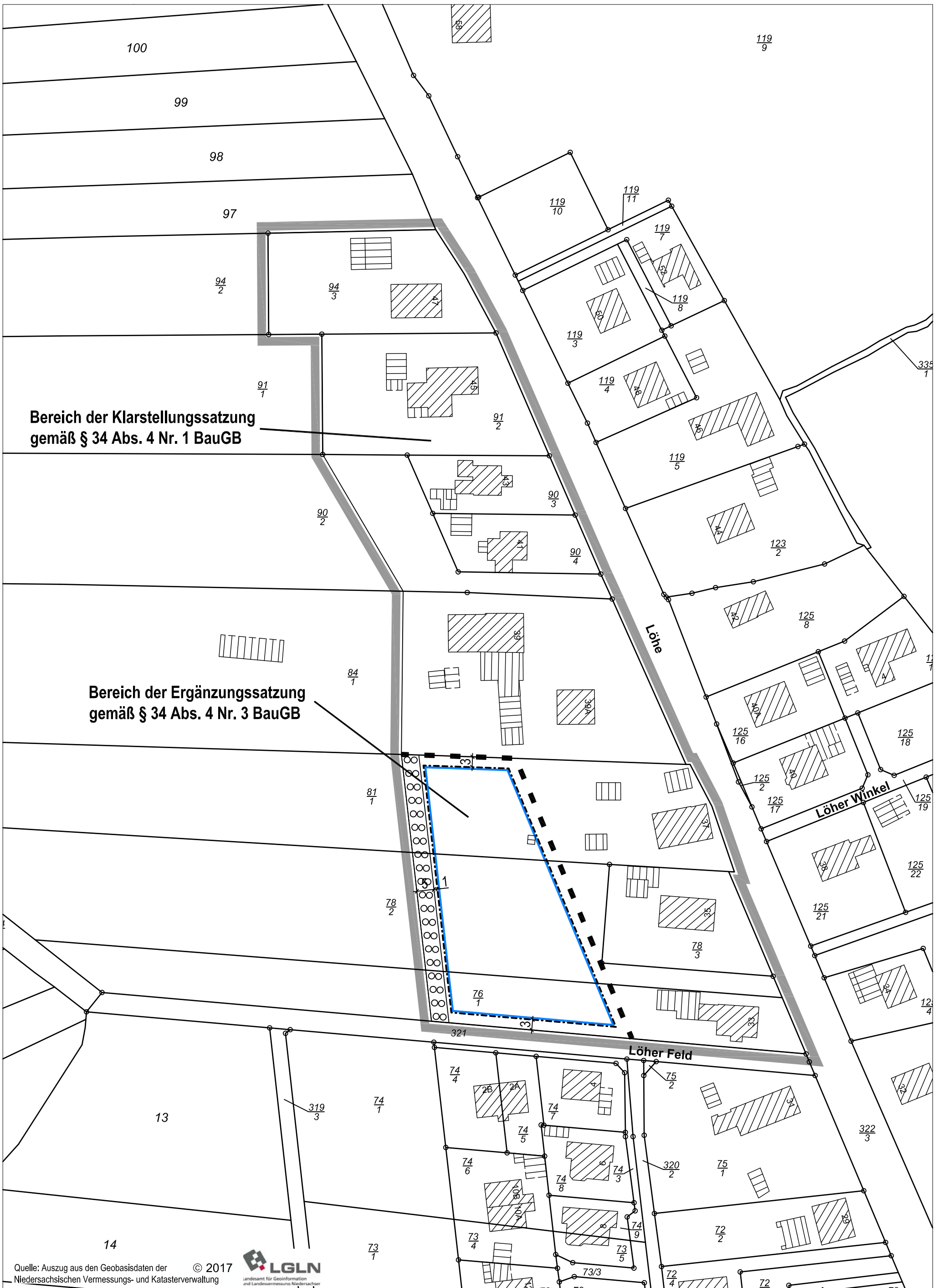
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel.: 04144-20 99-18

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Poststraße 27, 21709 Himmelpforten
Tel.: 04144 - 2179 - 10
Mail: mail@ck-stadtplanung.de



**Bereich der Klarstellungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB**

**Bereich der Ergänzungssatzung
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

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



**Gemeinde Himmelpforten
Innenbereichssatzung "Löhe-West"**

Verfahrensstand: Entwurf Oktober 2017, M 1:1.000 (A3, Hochformat)

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
poststr. 27, 21709 himmelpforten
tel. 04144-2179-10, mail@ck-stadtplanung.de



Planzeichenerklärung

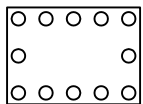
1. Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)



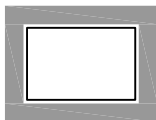
Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 sowie Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen von Gehölzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a) BauGB, vgl. textl. Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

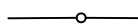


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)



Abgrenzung der Satzungsgebiete
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB, vgl. Hinweise)

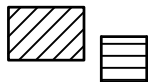
Kennzeichnungen ohne Normcharakter



vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{6}{49}$

Flurstücksnummern



vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

$\overbrace{7,5}$

Bemaßung in Metern

Textliche Festsetzungen

Grünordnung (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 25a) BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen ist mit einer 3-reihigen Strauch-Baum-Hecke, bestehend aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Pflanz- und Reihenabstand von 1,50 m, zu bepflanzen.

Für diese Pflanzungen sind folgende Gehölze zulässig, von denen mindestens fünf verschiedene Arten zu annähernd gleichen Teilen zu verwenden sind:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schwarzer-Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wildbirne (*Pyrus pyrastrer*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Als Pflanzqualität sind zu verwenden: Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 bis 90 cm. In der mittleren Reihe ist im Abstand von max. 6 m ein Heister 2 x verpflanzt, h 150-200 cm zu pflanzen. Die Sträucher sind vor Wildverbiss zu schützen. Der Wildschutzzaun ist nach frühestens drei Jahren zu entfernen.

Hinweise

1. Geltungsbereich der Satzung und Zulässigkeit von Vorhaben

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der nebenstehenden Planzeichnung ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt.

Innerhalb des Bereichs der Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) ausschließlich nach § 34 BauGB.

Innerhalb des Bereichs der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

2. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Kreisarchäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

3. Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Himmelpforten, Schutzzone IIIA. Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Himmelpforten des Trinkwasserverbandes Stader Land in Dollern, Landkreis Stade (Wasserschutzgebietsverordnung Himmelpforten) ist zu beachten. Das Grundwasser darf durch die geplanten Nutzungen hinsichtlich seiner Eignung für die Trinkwassergewinnung nicht nachteilig verändert werden.

4. Ausschlussfrist zur Gehölzbeseitigung

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten.