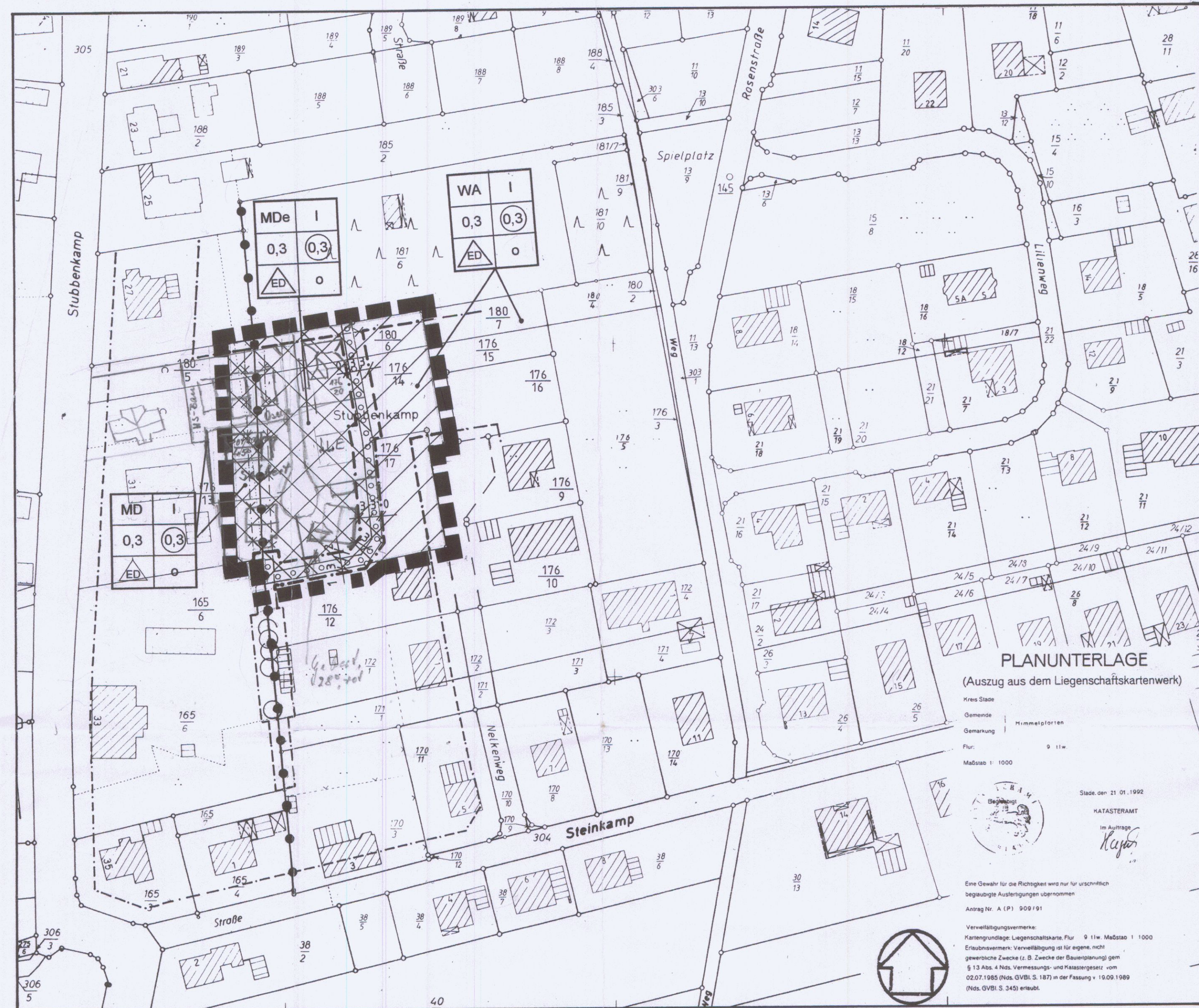


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeines Wohngebiet
  - Dorfgebiet
  - Dorfgebiet (eingeschränkt)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,3 Grundflächenzahl
  - Geschosflächenzahl
  - I Zulässige Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- Baugrenze
  - Baugrenze aufgehoben
  - 0 Offene Bauweise
  - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.



**TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur Anlagen und Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 und gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 BauNVO zulässig. Anlagen und Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind nicht zulässig.
2. Innerhalb des Dorfgebietes (MD) sind nur allgemein zulässig: Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5, 7, 8 BauNVO. Ausnahmsweise sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und 6 BauNVO zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 (Tankstellen) und § 5 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO sind nicht zulässig.
3. Innerhalb des eingeschränkten Dorfgebietes (MDe) sind nur allgemein zulässig: Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 BauNVO. Ausnahmsweise sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4, 7 und 8 BauNVO zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Anlagen und Nutzungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5, 6, 9 und § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
4. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die zulässige Geschosflächenzahl nicht anzurechnen, wenn diese um nicht mehr als 0,1 überschritten wird (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
5. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische Heckenpflanzen, Sträucher und Unterpflanzungen anzupflanzen beziehungsweise zu unterhalten. Es ist eine mindestens einreihige Bepflanzung mit Heckenpflanzen oder Sträuchern anzulegen.

**Hinweis:**

Das Gebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Himmelpforten. Die Bestimmungen der Schutzzoneverordnung vom 01.02.1971 sind zu beachten.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Stubbenkamp“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den 28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

1. Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 13.08.1998 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Himmelpforten, den 28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)  
Bürgermeister

2. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.09.1989). 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. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Stade, den 17.06.98

i.A.  
gez. Cordes (L.S.)  
Katasteramt

3. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Planungsgruppe Elbberg, Kruse • Schnetter & Partner, Falkenried 74 a, 20251 Hamburg.

Hamburg, den

Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 29.01.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.02.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.03.1998 gegeben.

Himmelpforten, den 28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)  
Bürgermeister

5. Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.04.1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den 28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)  
Bürgermeister

6. Gemäß § 233 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wurden die weiteren Schritte des Verfahrens nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt.

Himmelpforten, den 28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)  
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 16.04.1998 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.04.1998 rechtsverbindlich geworden.

Himmelpforten, den 28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)  
Bürgermeister

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

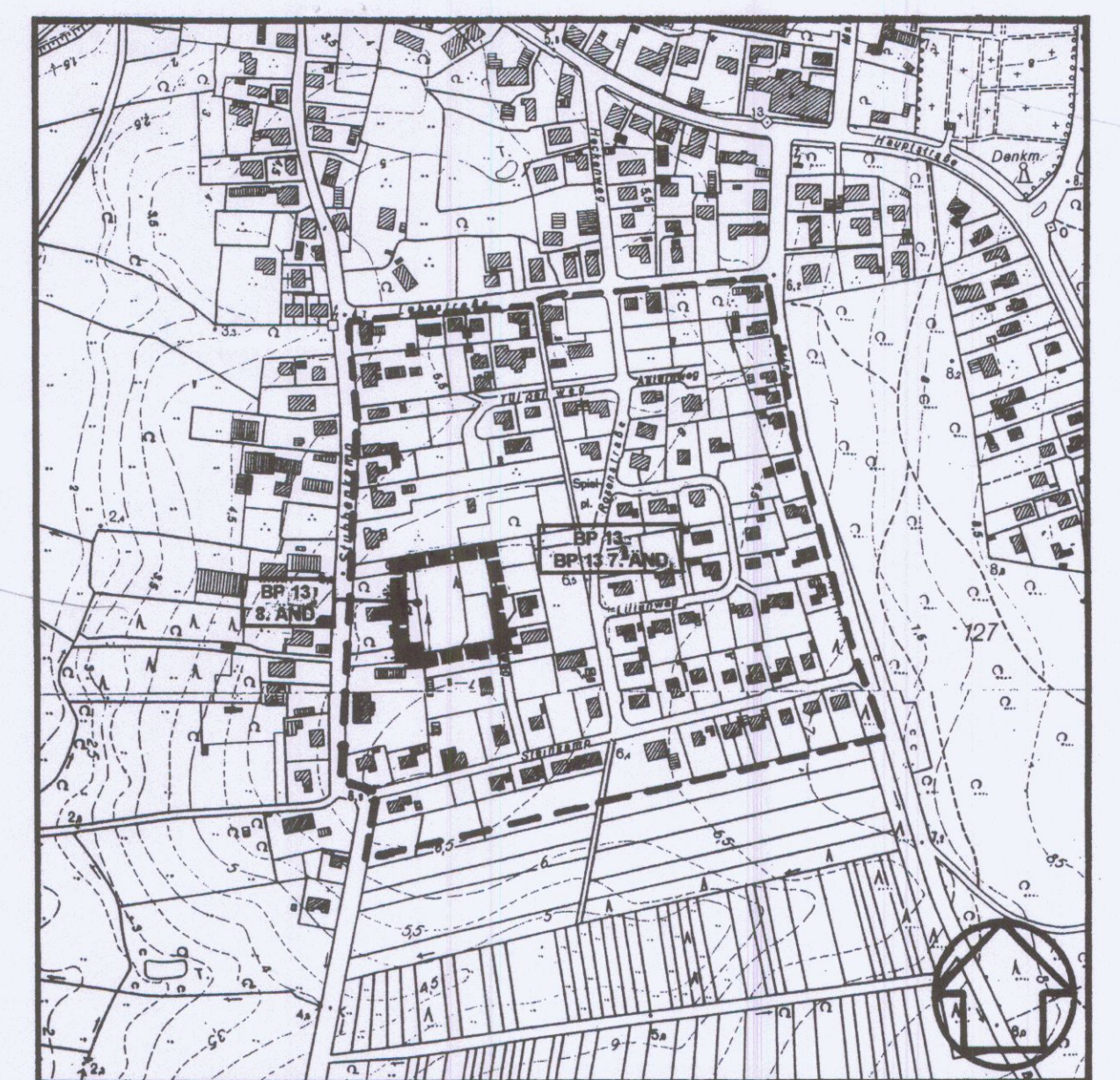
Himmelpforten, den

Bürgermeister

9. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den

Bürgermeister



Übersichtsplan M 1: 5.000

**SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 13 „STUBBENKAMP“**