

HIMMELPFORTEN B – PLAN NR. 29 „STUBBENKAMPER WIESEN“

49

SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 FÜR DEN BEREICH "Stubbenkamper Wiesen" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diesen Bebauungsplan Nr. 29 "Stubbenkamper Wiesen", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den 09. FEB. 2005

Wille
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 03.04.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Stubbenkamper Wiesen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Himmelpforten, den 09. FEB. 2005

Wille
(Bürgermeister)



Planunterlage

Kartengrundlage: Gemeinde Himmelpforten,
Gemarkung Himmelpforten, Flur 9,
Maßstab: 1:1.000

Auftragsnummer: 99 9005 8

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 1, 2, 3, § 9 Abs. 1 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dez. 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen so wie Speicherung auf Datenträgern.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Februar 1999). 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.

Stade, den

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel Architekten + Planer,
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-1526 Fax -1016

Himmelpforten, den 27.05.2004

(Stadtplaner)

Cappel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 28.01.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 01.03.2004 bis 02.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Himmelpforten, den 09. FEB. 2005

Wille
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2004 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den 09. FEB. 2005

Wille
(Bürgermeister)



Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.2004 rechtsverbindlich geworden.

Himmelpforten, den 09. FEB. 2005

Wille
(Bürgermeister)



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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)

Mängel der Abwägung

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

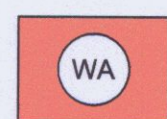
Himmelpforten, den

(Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

(Es gilt die BauNVO 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	ED
0,4	I

Nutzungsschablone
[Art der Festsetzung: WA] [nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; ED]
[GRZ als Dezimalzahl: 0,4] [Vollgeschosse als Höchstmaß: I]

Fortsetzung nächste Spalte



Planzeichenerklärung

(Es gilt die BauNVO 90)

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

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

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

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtsbereich (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Pflanze einer Buchenhecke gemäß textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

7. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Rahmen der Planung entfallende Bäume

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind keine Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig.
- Offene Bauweise**
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- Zulässige Wohnungen**
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 WE zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 WE zulässig.
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind insgesamt maximal 6 WE zulässig.
- Grünordnung**
 - Für den Verlust einer Linde (StU, ca. 2,8 m) im Bereich des Flurstückes 277/9 sind als Ersatz 2 Bäume gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Die gekennzeichneten erhaltenswerten Bäume im Plangebiet müssen dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Bei Verlust sind innerhalb des Plangebietes als Ersatz 2 Bäume der gleichen Baumart mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Bei Verlust von sonstigen Laubbäumen mit einem Stammumfang größer 40 cm, ist als Ersatz jeweils 1 Baum der gleichen Baumart mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Gemäß der Planzeichnung ist eine ca. 60 Meter lange Hainbuchenhecke als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen. Diese ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Nadelgehölze sind innerhalb des Plangebietes nur als Solitärgehölze, keineswegs jedoch in Reihen oder Gruppen zulässig.

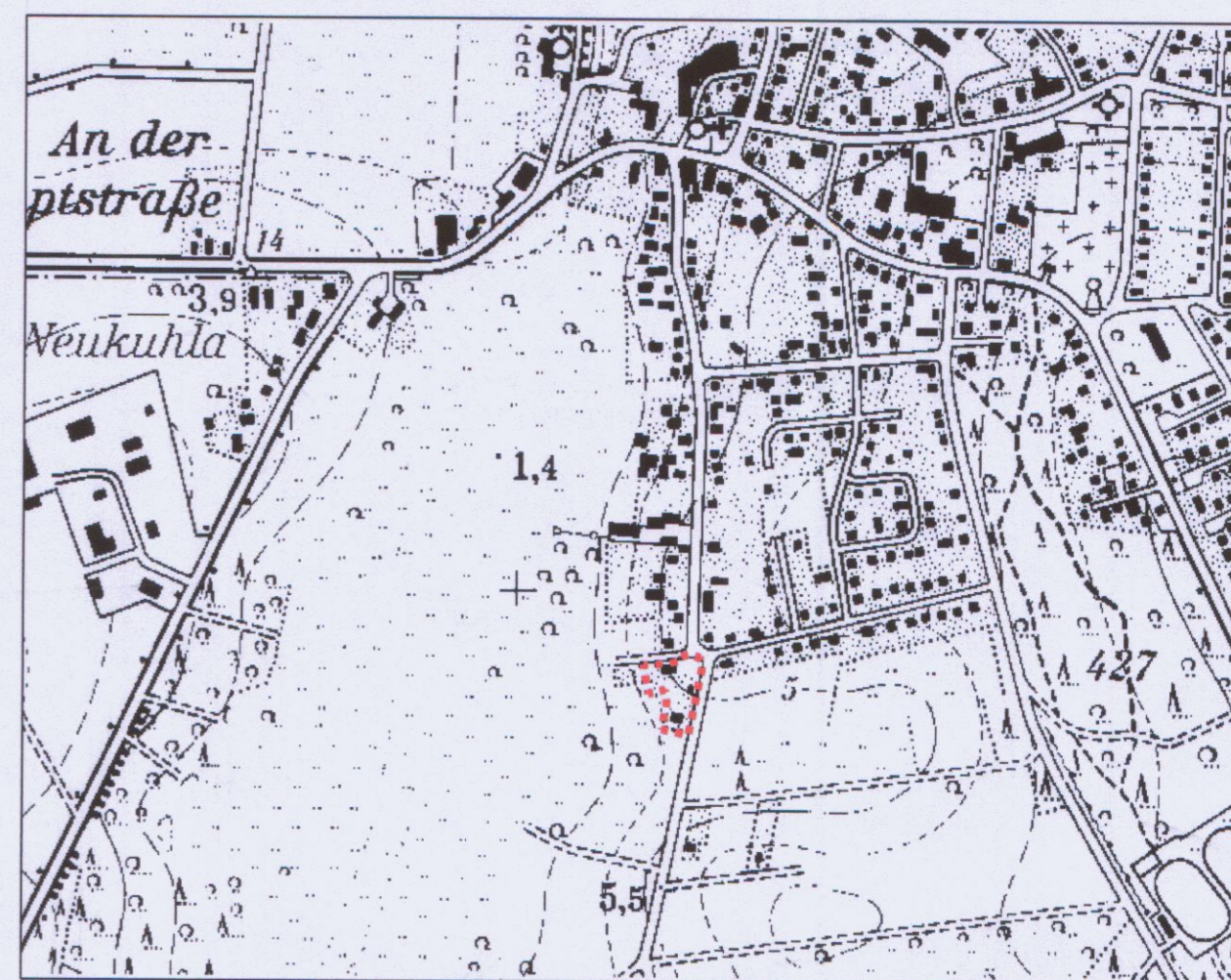
Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

(gemäß §56 NBauO)

- Außenwände**
 - Im Bereich des Plangebietes sind die Außenwände in Ziegeln auszuführen, und zwar in Rot- bis Brauntönen. Untergeordnet bis zu 40 % ist auch Holz zulässig.
 - Holzhäuser sind nicht zulässig.
 - Dächer**
 - Im Plangebiet sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 50° zugelassen. Garagen bis zu einer Grundfläche von 45 m² können auch mit Flachdächern ausgeführt werden.
 - Im gesamten Geltungsbereich ist für die Dacheindeckung nur Material in matter Oberfläche in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit zulässig.
 - Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen sind zulässig.
- Hinweise**
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Himmelportener Wasserwerkes. Bei allen baulichen Maßnahmen und Nutzungen sind daher die Auflagen und die Bestimmungen der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zu beachten.
 - Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.
 - Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Gemeinde Himmelpforten
Samtgemeinde Himmelpforten - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 29
"Stubbenkamper Wiesen"
mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:

Gemeinde Himmelpforten
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten

Stand: 27.05.2004

Planverfasser:

cappel
architekten + planer

Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 04144-1526, Fax 04144-1016