

1. 1. Änderung

Überholt! 94

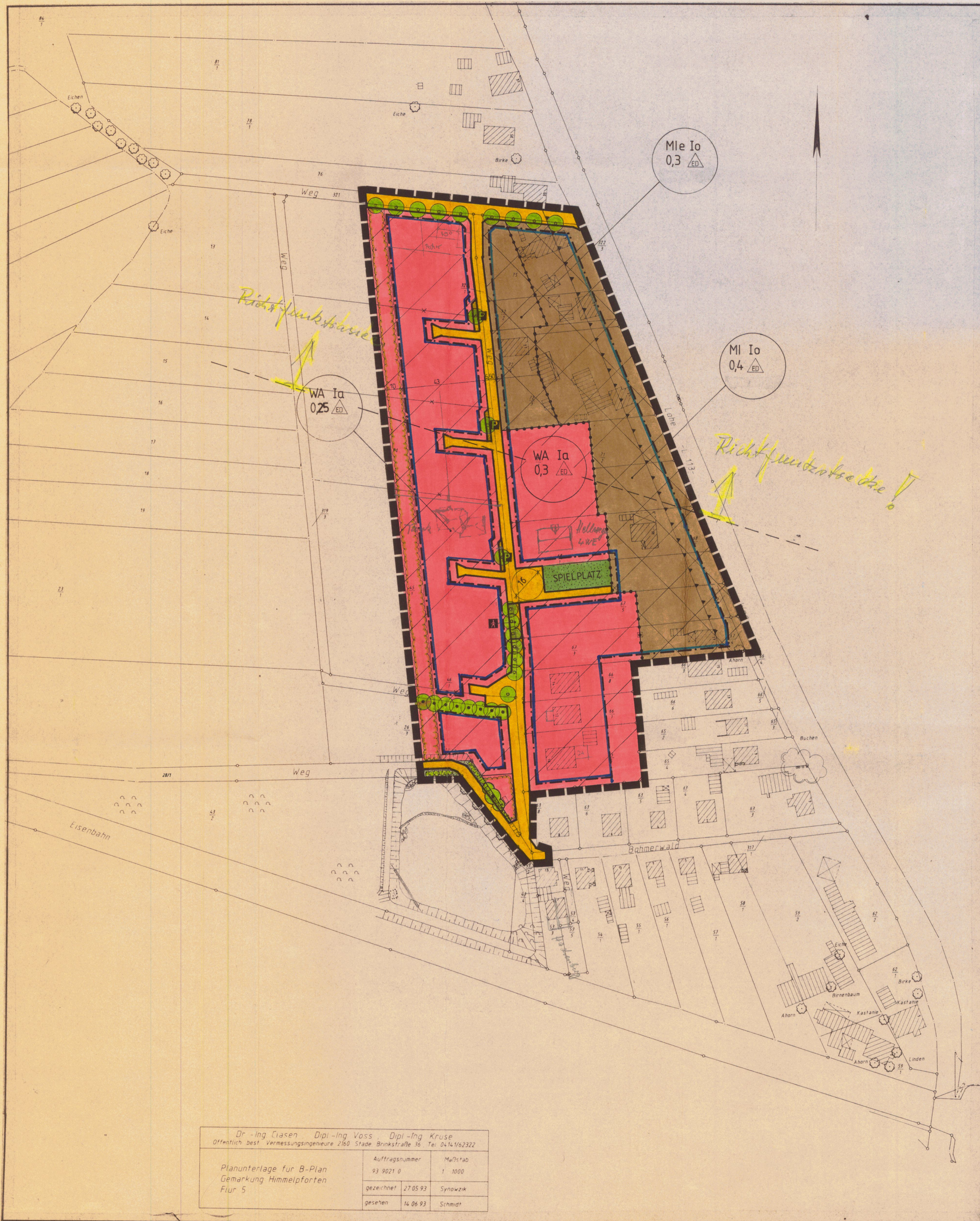
HIMMELPFORTEN BEB. PL. NR. 20 "LÖHER FELD"

siehe 1. Änderung!
siehe 2. Änderung!

49

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).



Dr.-Ing. Clesen Dipl.-Ing. Voss Dipl.-Ing. Kruse Öffentlich best. Vermessungsingenieure 2160 Stade Brinkstraße 36 Tel. 0416/22322		
Planunterlage für B-Plan Gemarkung Himmelpforten Flur 5	Auftragsnummer 93 9021 0	Maßstab 1:1000
	gezeichnet 27.05.93	Synowzik
	gesehen 14.06.93	Sinnat

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MI e ~~Eingeschränktes~~ Mischgebiet
 - MI Mischgebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - z.B. 0,3 Grundflächenzahl
 - O Offene Bauweise
 - Q Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
 - Baugrenze
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - P Fußweg
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Hecken
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (ALS EMPFEHLUNG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedlicher Baugebiete
- ### Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandenes Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Aufzuhebende Flurstücksgrenzen
 - Südliche Begrenzung der Richtfunktsbreite der Deutschen Bundespost - Telekom -

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN *geändert!*

I. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

1. Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 und 3 zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
2. Im eingeschränkten Mischgebiet (MI e) sind die nach § 6 Abs. 2 und 3 zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
3. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
4. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten wird begrenzt auf 0,05 in den allgemeinen Wohngebieten und 0,1 in den Mischgebieten. Dabei werden diejenigen Flächen, die mit einer wasser- und luftdurchlässigen Befestigung (Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen u. a.) nicht mitgerechnet.
5. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, daß die maximale Länge von Gebäuden lediglich 30 m beträgt.
6. Nebenanlagen, die Gebäude sind, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
7. Auf privaten Stellplatzanlagen, die mehr als 2 Stellplätze umfassen, ist je angefangene 2 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.
8. Auf privaten Grundstücken ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche, die bebaut oder versiegelt wird, ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.
9. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind mindestens 20 standortheimische hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 5 m² herzustellen.
10. Innerhalb der Flächen für Bepflanzungen sind standortheimische Bäume, Sträucher und Unterpflanzungen anzupflanzen. Es ist eine mehrreihige, in der Höhe gestaffelte Anpflanzung aus dichtwachsenden Sträuchern und Bäumen anzulegen, und zwar je 100 m² Pflanzfläche mindestens 50 Großsträucher, ergänzt durch Unterpflanzungen aus Efeu, Vinga minor und Farnen. Für diese Flächen sind folgende Pflanzen zu verwenden: Weide, Erle, Esche, Eberesche, Birke, Buche, Faulbaum, Schneeball, Hasel, Hartnagel, Holunder, Wildrose. Der Pflanzabstand von Großsträuchern untereinander beträgt höchstens 1,50 m, Bäume sind in einem gegenseitigen Höchstabstand von 8 m zu pflanzen.
11. Oberflächenwasser - zumindest der Dachflächen - ist auf den Grundstücken zu versickern, sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen. Überlaufendes Oberflächenwasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

II. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach Nds. Bauordnung

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 30 cm höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenschnittes hergestellt werden.
2. Die Dachneigung von Hauptgebäuden beträgt mindestens 25°. Sie kann in den Mischgebieten über gewerblich genutzten Gebäuden bis auf 5° vermindert werden.
3. Die Dachflächen von geneigten Dächern mit einer Neigung von mehr als 22° sind in Pfannendeckung in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit auszuführen. Fassaden sind in Sichtmauerwerk, verputzt oder in Holz herzustellen. An Dach- und Außenwandflächen sind nur Materialien mit matter nicht glänzender Oberfläche zulässig.
4. Die Breite von Dachgauben und sonstigen Dachaufbauten ist beschränkt auf ein Drittel der zugehörigen Traufhöhe.

Hinweise

1. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen an der L 113 sollen Vorkehrungen zum Immissionsschutz getroffen werden. Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sollen Fenster erhalten, die einen Schalldämmwert von mindestens 32 dB(A) aufweisen (Schallschutzklasse II der VDI-Richtlinie 2719). Schallschutzvorkehrungen an den übrigen Gebäudeaußenflächen, an Türen und auf den Freiflächen der Grundstücke werden empfohlen.
2. Der nördliche Teil des Plangebiets (Begrenzung s. Planzeichnung) wird von einer Richtfunktsbreite der Deutschen Bundespost - Telekom - gequert. Es sind Bauhöhenbeschränkungen entsprechend den Richtlinien der Telekom einzuhalten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diesen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 20 tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.

Himmelpforten, den 28.03.1995

Burk
Stellv. Bürgermeister

Manderhagen
Gemeindedirektor

