

SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „KITA BRINK“

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diesen Bebauungsplan Nr. 43 „Kita Brink“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 „Kita Brink“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Himmelpforten, den
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Himmelpforten, den
(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 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den
(Bürgermeister)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Himmelpforten, den
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans, gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den
(Bürgermeister)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Regionaldirektion Otterndorf © 2021



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei (Stand 09.11.2021).
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

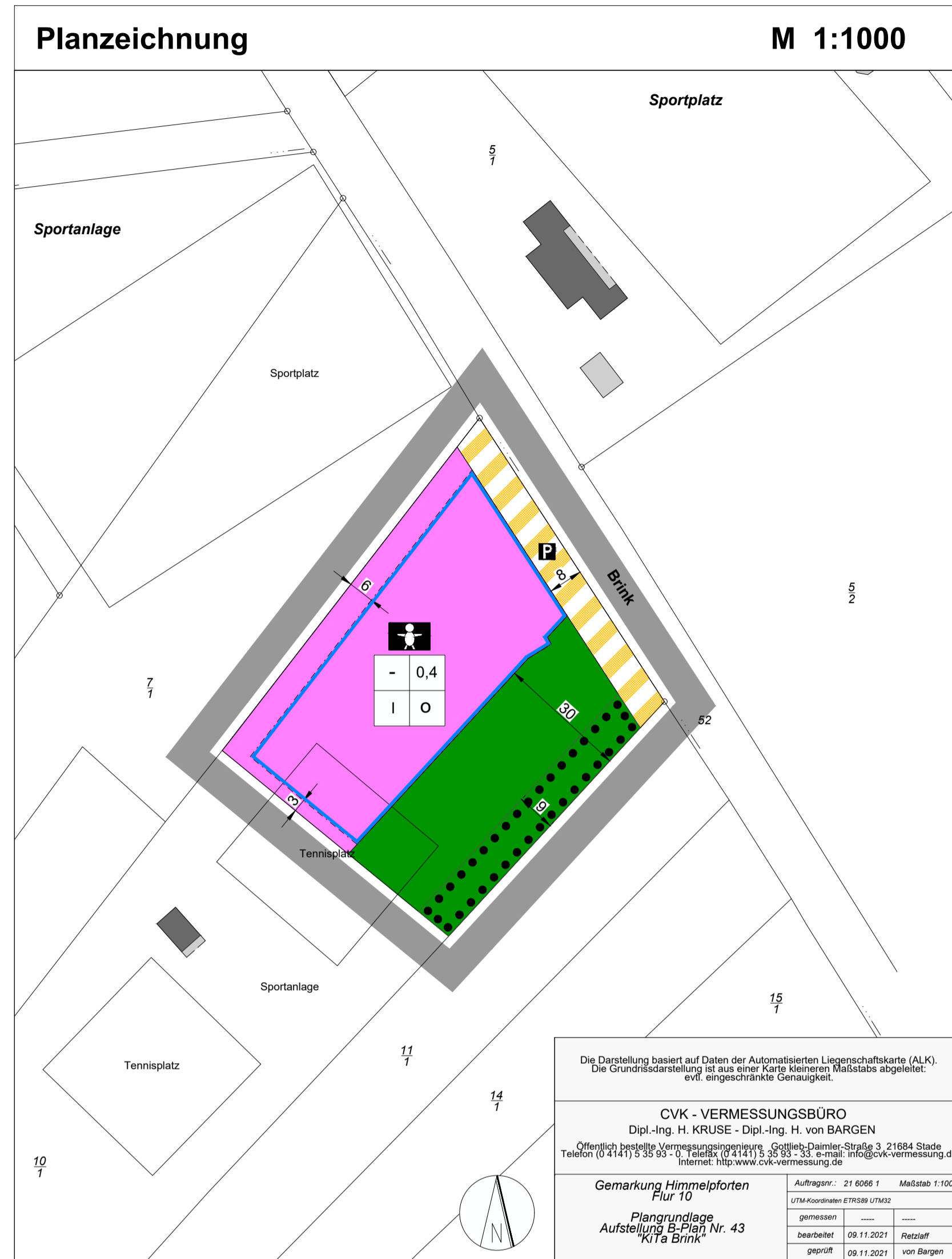
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:



Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 - 380 375 670, E-Mail mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
(Planverfasser)



Textliche Festsetzungen

1. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Bauliche Anlagen wie Spielgeräte oder Spielflächen, welche in die Freianlagengestaltung eingebunden werden, sind untergeordnet zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

2. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

2.1 Vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm, gemessen in 1 m Höhe sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch Neupflanzung gleicher Art zu schaffen. Pflanzqualität: Stammumfang min. 16 - 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1m. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von min. 12 m² herzustellen. Geländeaufschüttungen und -abgrabungen sind hier unzulässig.

2.2 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Unter Einbeziehung des vorhandenen Gehölzbestandes sind auf den Flächen ergänzend mindestens 5 verschiedene Arten von Gehölzen gemäß der Pflanzenliste A und B in fünf Reihen zu pflanzen.

Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein max. Abstand von 1,50 m zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste A und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste B zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen sowie vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Pflanzenliste A: Heister in der Qualität : 2 x verpflanzt , Höhe 125 bis 150 cm: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzenliste B: Sträucher in der Qualität : leichter Strauch, 1 x verpflanzt , Höhe 70-90 cm: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | Schlehe (Prunus spinosa) | Wildbirne (Pyrus pyraeaster) | Hasel (Corylus avellana) | Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Salweide (Salix caprea).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindergarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Grünflächen

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 43 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
zulässige Zahl der Vollgeschosse	zulässige Bauweise

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern, z.B. 10/1

Gebäude mit Nebengebäuden

Bemaßung in Metern, z.B. 3

HINWEISE

1. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stade mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2. Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen hat im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar zu erfolgen. Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden.

Im Umfeld der neu zu errichtenden Gebäude sind 3 Nistkästen für Brutvögel in mindestens 4 m Höhe, ausgerichtet nach Süden oder Osten zu installieren. Empfohlen werden Nisthilfen für Grauschwapper, Schwalben oder Hausspatzen.

Nach Ende der Baumaßnahmen sind zur Verbesserung des Lebensraumes für Fledermäuse an den neuen Gebäuden 2 Fledermauskästen in geeigneter Höhe und Ausrichtung anzubringen.

Als Maßnahme zum Insekten- und Fledermausschutz ist die Beleuchtung an den Gebäuden und auf den Parkplätzen auf ein Minimum zu reduzieren. Die Lichtquellen ist möglichst niedrig anzubringen, so dass eine großräumige Anlockwirkung von Insekten verhindert wird. Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten. Das Schutzglas muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung). Das Leuchtmittel darf nicht aus der Lampe heraus ragen. Es sind nur warmweiße Lampen zu verwenden bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampf lampen und LEDs ohne Blauanteile). Die Beleuchtung sollte durch Bewegungsmelder und / oder Teil- bzw. Nachtabschaltung gesteuert werden.

3. Externe Kompensationsfläche

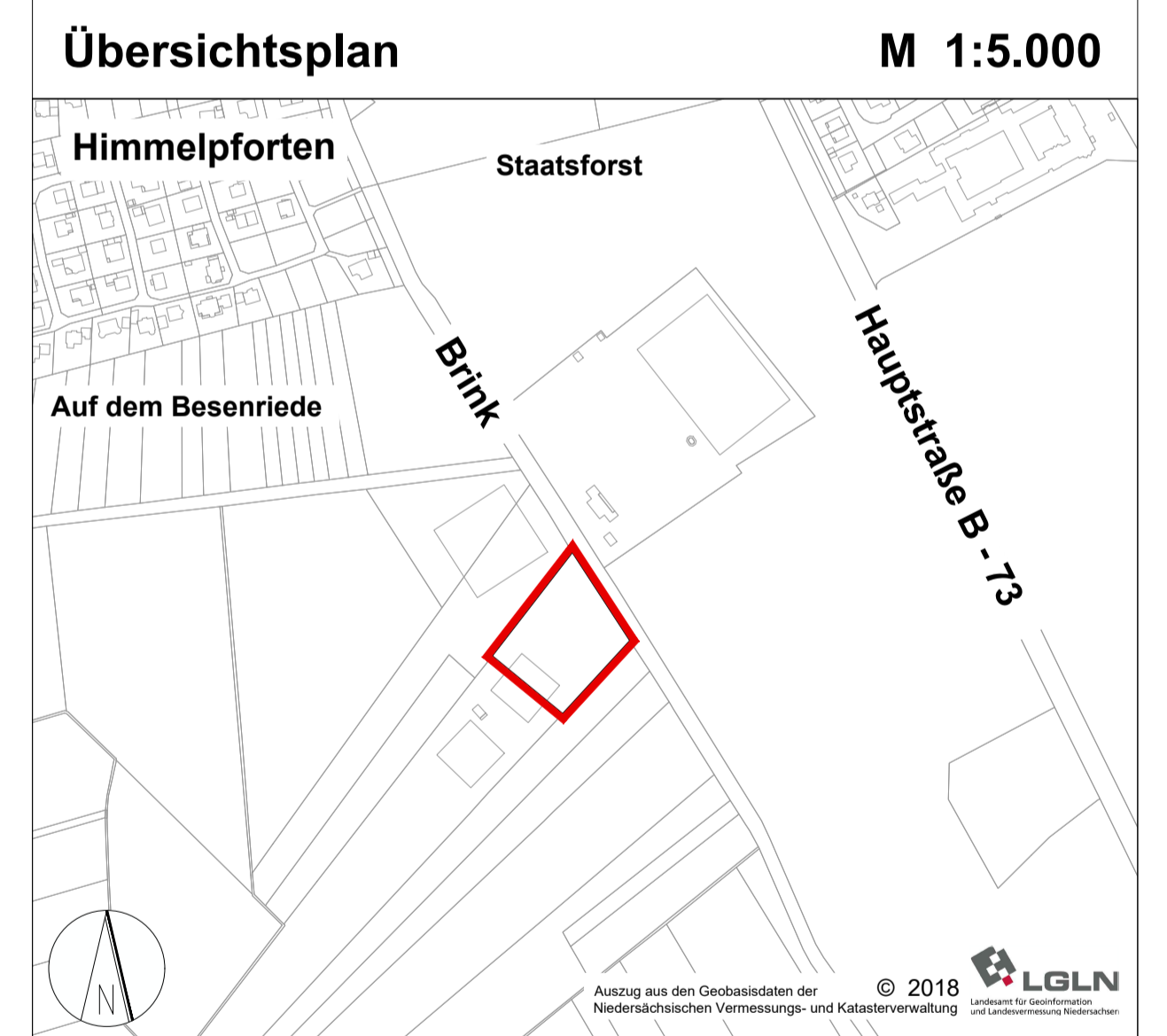
Ein Flächenanteil von 0,08 ha wird gemäß dem Pflege- und Entwicklungsplan zum „Kompensationsflächenpool Wasserkruger Moor“ entwickelt (Flurstück 39/12, der Flur 14 der Gemarkung Großenwürden) und dem Bebauungsplan Nr. 43 „KITA BRINK“ zugeordnet. Gemäß den Zielen und Maßnahmen des Pflege- und Entwicklungsplanes ist auf den Flurstücken ein extensiv genutztes Grünland mit dem Zielbiototyp: „Basenarme Pfeifengraswiese“ zu entwickeln.

4. Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrestelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

5. 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.



Gemeinde Himmelpforten
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 43 „KITA BRINK“

Maßstab 1:500

Entwurf November 2022

Planverfasser:
Gemeinde Himmelpforten
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten
Tel. 04144 20 99 0
info@oldendorf-himmelpforten.de

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de