

HIMMELPFORTEN BEB.PL.NR. 12 A "GEWERBEGEBIET"

A. A. Andereg
S. R. Andereg (Tasche)

49

Planunterlage

(Auszug aus dem Flurkartenwerk)
Kreis Stade
Gemeinde *Himmelporten*
Gemarkung *Kuhla*
Flur *1 tlw.*
Maßstab 1:1000 (Vergr. aus 1:3200)



Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.
Antrag Nr. A (P) 3/83
Vervielfältigt mit Genehmigung des Katasteramtes Stade vom 15. 03. 1983 A-Nr. (P) 3/83



ÜBERSICHT ÜBER DIE LAGE DES PLANUNGSGEBIETES M: 1:5000

Prüfung:
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 16.0.1976 (BGBl. I. S. 2256 ber. 3617) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I. S. 949) und des § 60 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1965 (Nds. StBl. S. 229) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Himmelporten diesen Bebauungsplan 12 A

- bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 A WERDEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 A AUFGEHOBEN

Der Bebauungsplan 12 A "Gewerbegebiet" ist ein Plan für den Landkreis Stade tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft.

2167 Himmelporten, den 07. Dezember 1983
Landkreis Stade
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Himmelporten hat in seiner Sitzung am 07.02.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes 12 A "Gewerbegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 2 BauG am 18.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 10.02.1983)
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der dazu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Stade, den 20. Dezember 1983
Katasteramt
Im Auftrage
Tasche
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes 12 A wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Grutzmacher, Liegenschaftskamp 7, 44 Mühlenstr., den

Der Rat der Gemeinde Himmelporten hat in seiner Sitzung am 24.08.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes 12 A "Gewerbegebiet" und der Begründung zugestimmt und die Öffentlichkeit auszuweisen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes 12 A "Gewerbegebiet" ist gemäß § 2 Abs. 2 BauG am 17.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Himmelporten, den 07. Dezember 1983

Der Rat der Gemeinde Himmelporten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs. 2 BauG in seiner Sitzung am 07.12.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Himmelporten, den 07. Dezember 1983

Der Bebauungsplan 12 A "Gewerbegebiet" ist mit der Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 16.8.1984 (A. 61.06.8.24.12) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauG genehmigt.
Landkreis Stade
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage: *gez. Schellberg*

Stade, den 16. Feb. 1984 (Siegel)

Der Rat der Gemeinde Himmelporten ist den in der Genehmigungsverfügung vom 16.8.1984 (A. 61.06.8.24.12) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 16.8.1984 (A. 61.06.8.24.12) öffentlich auszuweisen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Himmelporten, den
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes 12 A ist gemäß § 12 BBauG am 18.04.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Himmelporten, den
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Himmelporten, den
Gemeindedirektor

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1 BBauG
 - Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - Gewerbegebiet gegliedert § 1(4) BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) 1 BBauG
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 2,0 Geschosflächenzahl
 - HT 8,0m Höhe der baulichen Anlagen maximal zulässige Traufhöhe über OK erschliessende Strasse
 - BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN § 9(1) 2 BBauG
 - Baugrenze
 - auf die Festsetzung offener, geschlossener oder abweichender Bauweise wird verzichtet
 - VERKEHRSLINIEN § 9(1) 11 und (6) BBauG
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinien
 - öffentliche Parkflächen
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten zugunsten der Gemeinde, der Allgemeinheit und der Inhaber der anliegenden Grundstücke
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9(1) 12, 14 und (6) BBauG
 - Elektrizität, Transformatorstation
 - 20-kV-Zuleitung mit Sicherheitszone beiderseits 7,0 m
 - Flächen mit Leitungsrecht zu belasten zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger und der Inhaber sämtlicher Betriebsgrundstücke
 - PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9(1) 20, 25 und (6) BBauG
 - Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (öffentlich)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
 - GRÜNFLÄCHEN § 9(1) 15 und (6) BBauG
 - öffentliche Grünfläche innerhalb der Strassenbegrenzungslinien zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch welche die Sicht in mehr als 60 cm über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird (siehe textl. Festsetzung)
 - FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Textliche Festsetzungen

- Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach der Art der zulässigen Anlagen gegliedert. Innerhalb der Fläche GE/E sind nur gewerbliche Anlagen zulässig, die nicht wesentlich störend sind (siehe § 8 (4) BauNVO). Ausnahmsweise können gemäß § 34 (1) BBauG Gewerbebetriebe zugelassen werden, die nach ihrem Betriebsart als nicht erheblich belästigend anzusehen sind, wenn sichergestellt ist, daß an der östlichen Planbegrenzung ein Emissionsgrad (Lärmemittelwert) von 60 db(a) tags und 45 db(a) nachts eingehalten wird. (Ohne Berücksichtigung der Fremdgehörnisse)
- Die Ausnahmen im Sinne von § 8 (3) BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.
- Die Gliederung der Straßen, Wege, Parkflächen und Grünflächen innerhalb der Straßensüßengrenzenlinien kann im Zuge der Ausweisung der Straßen geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gestaltet werden. Innerhalb der Sichtdreiecksflächen sind Anpflanzungen von Sträuchern so zu wählen, daß die Sicht in mehr als 60 cm über OK Fahrbahn nicht beeinträchtigt wird. Die Anpflanzung von Hochstammgehölzen, die die Straßensüßengrenzen nicht beeinträchtigen, ist innerhalb der Sichtdreiecksflächen zulässig.
- Die Flächen der privaten Baugrundstücke, die zwischen Erschließungsstraße und Baugrenze liegen, sind mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, der Versorgungsträger oder der Inhaber sämtlicher Betriebsgrundstücke im Planungsbereich zu belasten, die sind für die Einrichtung von Leitungsleitungen offenzulassen.
- Die öffentlichen Grünflächen an Rande des Planungsbereiches können durch Bauleist so belastet werden, was die Benutzung der privaten Grundstücksflächen bis an die festgesetzten Baugrenzen möglich ist.
- Wohnanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise im Planungsbereich auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (Trafikstationen).
- Die Flächen, die mit Geh- und Leitungsrecht zu belasten sind, sind für die Errichtung von Erschließungsanlagen freizulassen. Begünstigte sind die Gemeinde, die Allgemeinheit und die Inhaber der anliegenden Betriebsgrundstücke.
- Die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe betrifft nur Gebäude. Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, die Glas, Masten, Schornsteine, gemäß § 34 (4) BBauG können ausnahmsweise höhere Traufhöhen der Gebäude zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe vorliegen, wenn Ausrichtungsmaßnahmen vorgesehen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, wenn die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden können und wenn sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 A DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN GEWERBEGEBIET M: 1:1000