

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A "im Wiesengrund"- bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - als Satzung beschlossen.

§ 1 Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stade in Kraft.

Himmelpforten, den 10. Juli 1989 stellv. Bürgermeister stellv. Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 08.05.1989 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A "im Wiesengrund" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2(1) BauGB am 10.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Himmelpforten, den 10. Juli 1989 stellv. Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 6.4.1984). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildenden Grenzen in die Irlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 21. Juli 1989

Katasteramt Stade im Auftrage

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Gemeinde Himmelpforten wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 44 Münster. Planverfasser Grutzpalk

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 08.05.1989 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A und der Begründung zugestimmt.

Himmelpforten, den 10. Juli 1989 stellv. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am 10. Juli 1989 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A nach Anhörung der Anregungen und Bedenken gemäß § 2(4) BauGB und § 3(2) Satz 4 und 6 BauGB als Satzung (§ 10 in Verbindung mit § 13 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den 10. Juli 1989 stellv. Gemeindedirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Gemeinde Himmelpforten wurde bekanntgemacht am 10.07.1989. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Gemeinde Himmelpforten ist damit rechtsverbindlich geworden.

Himmelpforten, den Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 5A, 1. Änderung, ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 5 A, 1. Änderung nicht geltend gemacht worden. (§ 215 BauGB)

Himmelpforten, den Gemeindedirektor

Planunterlage

(Auszug aus dem Flurkartenwerk)

Kreis Stade  
Gemeinde } Himmelpforten  
Gemarkung }  
Flur 4 tlw  
Maßstab 1: 1000 (Vergr. aus 1:2000)

Beglaubigt Stade, den 6. April 1984  
Katasteramt  
Im Auftrage

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für urschriftlich beglaubigte Ausfertigungen übernommen.

Antrag Nr. A(P) 8/84

Vervielfältigt

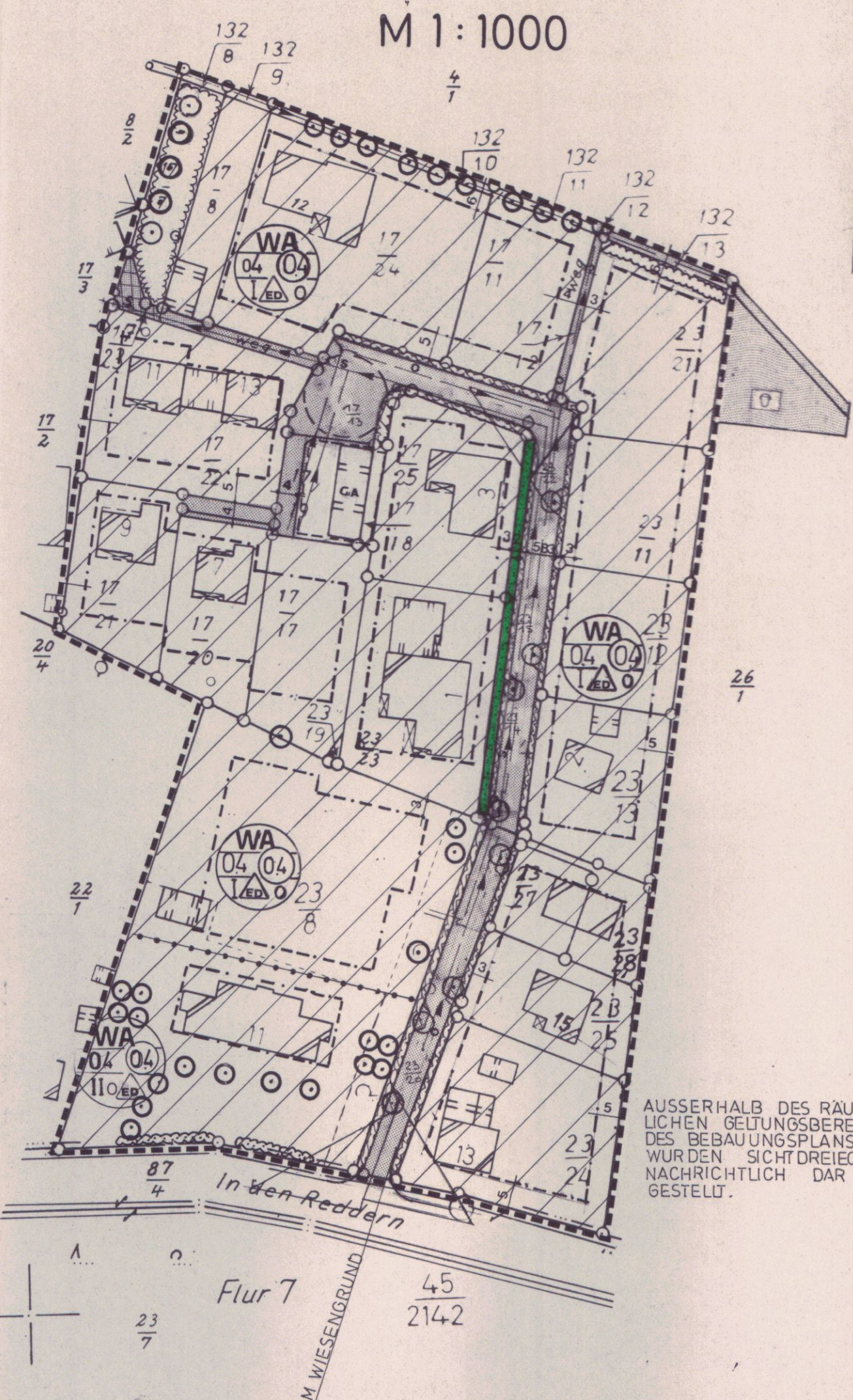
mit Genehmigung des Katasteramtes Stade

vom 6.04.1984 A-Nr. (P) 8/84

Textliche Festsetzungen

- 1.) Die Ausnahmen im Sinne von § 4(3) 1, 2, 3, 4, 6 BauNVO sind Gegenstand des Bebauungsplanes und allgemein zulässig.
- 2.) Nebenanlagen im Sinne von § 14(1) BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.
- 3.) Die Profilgestaltung der Strassen und Wege kann innerhalb der Strassenbegrenzungslinien im Rahmen des Ausbaus geringfügig abweichend von den Darstellungen im Bebauungsplan gewählt werden.
- 4.) Innerhalb der Flurstücke 17/13, 23/14 und 23/20 der Flur 4, Gemarkung Himmelpforten sind auf den besonders gekennzeichneten Flächen öffentliche Grünflächen anzulegen. Innerhalb der Flurstücke 23/22 und 23/15 der Flur 4, Gemarkung Himmelpforten, werden private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind erforderliche Grundstückszufahrten in max 3,0 m Breite zulässig.

Die genannten öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die privaten Flächen zum Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern (Flurstücke 17/7 und 23/21) sind überwiegend mit standortgerechten laubabwerfenden Gehölzarten zu bepflanzen und zu unterhalten.

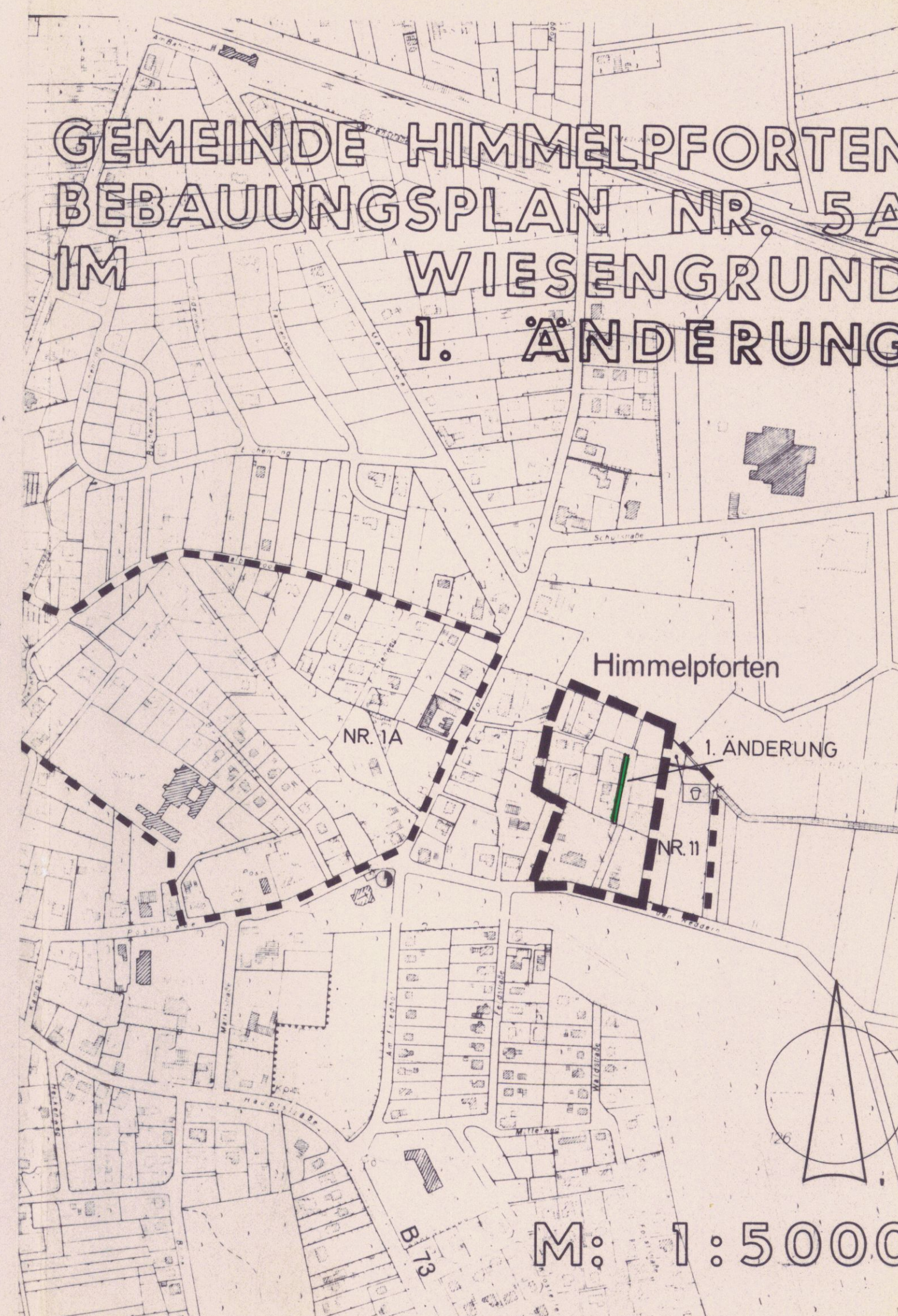


AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS WURDEN SICHTDREIECKE NACHRICHTLICH DARGESTELLT.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG  
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2.) Mass der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BBauG § 16 BauNVO  
0,4 Grundflächenzahl  
0,4 Geschößflächenzahl  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3.) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO  
Baugrenze  
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.) Grünflächen § 9 (1) 15 und (6) BBauG  
Grünfläche (öffentlich)  
Kinderspielplatz (nachrichtlich)  
Grünfläche (privat) siehe textl. Festsetzung
- 5.) Verkehrsflächen § 9(1) 11 und (6) BBauG  
Strassenbegrenzungslinie  
Strassenverkehrsflächen - Strassen und Wege  
Flächen für Garagen  
Wegefläche privat
- 6.) Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9(1) 20, 25 und (6) BBauG  
Flächen zur Erhaltung von Bäumen (privat)  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (öffentlich)  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)  
Flächen zum Erhalten von Sträuchern (privat)
- 7.) Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(7) BBauG  
Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch welche die Sicht in mehr als 0,80 m über GK Fahrbahn beeinträchtigt wird  
Kanalisation - O Oberflächenwasser - S Schmutzwasser (nachrichtlich)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Geltungsbereich der 1. Änderung

GEMEINDE HIMMELPFORTEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 5A  
IM WIESENGRUND  
1. ÄNDERUNG



M: 1:5000