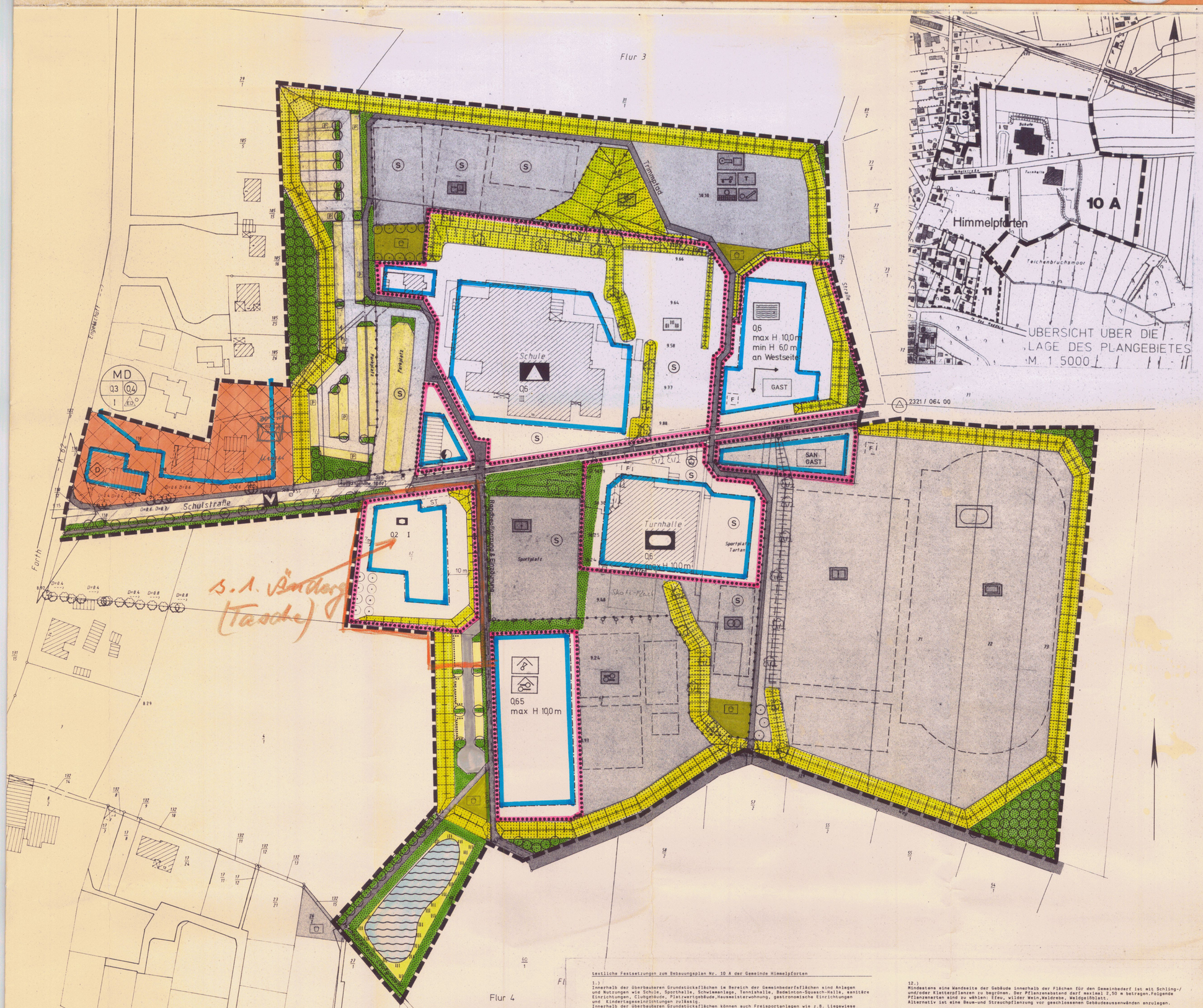
HIMMELPFORTEN B.-PL. NR. 10A
„SCHUL - UND SPORTANLAGEN"

B. 1. Änderung (Tasche)

v 49



Bezugshöhe OK Schacht 10.00 m

Dr.-Ing. Clasen . Dipl.-Ing. Voss . Dipl.-Ing. Kruse Öffentlich best. Vermessungsingenieure 2160 Stade, Brinkstraße 36, Tel. 04141/62322		
Gemarkung Himmelpforten Flur 3,4	Auftragsnummer 91 4207 5	Maßstab 1:1000
B-Plan Grundlage	gezeichnet 03.03.92	Tryfon
	gesehen 03.03.92	Schmidt

textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 10 A der Gemeinde Himmelpforten

1.)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen und Nutzungen wie Schule, Sporthalle, Schwimmanlage, Tennishalle, Badminton-Squasch-Halle, sanitäre Einrichtungen, Clubgebäude, Platzwartgebäude, Hausmeisterwohnung, gastronomische Einrichtungen und Kindertageseinrichtungen zulässig.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können auch Freisportanlagen wie z.B. Liegewiese o.ä. angelegt werden.
Eine Nutzung durch Freisportanlagen ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen "Tennis, Squasch" nicht zulässig. Ausnahmsweise kann sie zugelassen werden, wenn durch Einzelnachweis dargelegt wurde, daß die Immissionsrichtwerte im benachbarten Baugebiet nicht überschritten werden.

2.)
Im Bereich "Schwimmen,Sauna,Restaurant" ist eine mögliche Spiel-und Liegewiese nach Westen und Süden durch einen geschlossenen Baukörper abzuschirmen, der eine Mindesthöhe von 6,0 m aufweisen muß.(Die Angabe zur Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt des Gebäudes bezogen auf den nächstgelegenen eingemessenen Höhenpunkt - ohne Berücksichtigung von Schornsteinen, Masten o.ä.)

3.)
Innerhalb des Dorfgebietes sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 5(2)1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 5(2)4 und § 5(3) BauNVO.

4.)
Gemäß § 20(3) BauNVO wird festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzurechnen sind, wenn diese um nicht mehr als 0,1 überschritten wird.
Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen im Rahmen des § 19(4) BauNVO durch Flächen von Nebenanlagen,Garagen o.ä. überschritten werden, maximal bis 0,8.
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung" darf die festgesetzte Grundflächenzahl maximal um 0,1 überschritten werden.
Innerhalb des Dorfgebietes darf die GRZ durch Nebenanlagen, Garagen o.ä. maximal bis 0,4 überschritten werden.

5.)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 10,0 m - bezogen auf den nächstgelegenen eingemessenen Höhenpunkt.Durch diese Festsetzung sind Schornsteine, Masten und sonstige Sonderbauteile nicht betroffen.

6.)
Die Parkplätze sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen abzuschirmen.Die Schutzkonstruktion (Verkapselung, Verwallung)muß eine Mindesthöhe von 3,0 m aufweisen. (Verkapselung siehe besondere Zeichnung)Die notwendigen Behinderungsplätze sind ausserhalb der festgesetzten Flächen für Parkplätze ausnahmsweise in unmittelbarer Nähe zu Gemeinbedarfsanlagen zulässig.

7.)
Innerhalb der Flächen für Wallanlagen sind am Rande des Planungsgebietes Erdwälle mit einer Mindesthöhe von 2,0 m zu errichten; im Innenbereich des Gebietes und am Süd- und Ostrand des Kindergartengeländes müssen diese Erdwälle mindestens 1,0 m hoch sein.
Für die Bepflanzung der Wälle und auch die übrigen Flächen für Bepflanzungen gemäß § 9(1)25 BauGB sind folgende Pflanzenarten zu wählen:
Eiche, Hainbuche,Winterlinde, Feldahorn,Hasel, Schlehe,Hundsrose,Brombeere,Johannisbeere,Holunder, Ginster, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Wildapfel,Eßeu, Farne, Goldnessel,Vinga minor.
Der Pflanzenabstand darf maximal 1,50 m betragen.
In einem gegenseitigen Abstand von maximal 10,0 m sind Hochstammbäume anzupflanzen.
Am Rande der Anpflanzungen am Kindergartengelände ist auf die Verwendung beerentragender Gehölze zu verzichten.

8.)
Im Bereich der geplanten Regenwasserrückhaltefläche sind folgende Pflanzenarten zu wählen:
Schilf, Binse, Röhricht,Weidenarten, Schneeball, Erle. Der Pflanzenabstand darf maximal 1,50 m betragen.

9.)
Die festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.Sie müssen von einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 5 qm Größe umgeben sein.
Falls einer der bezeichneten Bäume abgängig ist (z.B. durch Krankheit),so ist am gegebenen Standort bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung ein standortheimischer Laubbaum nachzupflanzen. Zu wählende Arten : Eiche, Buche, Linde.

10.)
Innerhalb des Dorfgebietes sind Nebenanlagen - soweit es sich um Gebäude handelt - innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen sind Nebenanlagen und "zweckgebundene bauliche Anlagen" auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

11.)
Für die Befestigung von Wegen u.ä. innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf und des Dorfgebietes und für die Befestigung von Stellplatzflächen sind Materialien zu wählen, die ein Versickern von Oberflächenwasser zulassen.(z.B. Rasengittersteine,Pflaster mit breiten Fugen, Schotterrasen (für Parkplätze). Diese Flächen müssen auf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht angerechnet werden.

12.)
Mindestens eine Wandseite der Gebäude innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist mit Schling-/ und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Der Pflanzenabstand darf maximal 2,50 m betragen.Folgende Pflanzenarten sind zu wählen: Eßeu, wilder Wein,Waldrebe, Waldgeißblatt.
Alternativ ist eine Baum-und Strauchpflanzung vor geschlossenen Gebäudeaussenwänden anzulegen.

13.)
Oberflächenwasser - zumindest der Dachflächen - soll im Planungsgebiet versickern oder - soweit dies nicht möglich ist - über das Regenwasserrückhaltebecken dem Vorfluter zugeleitet werden.

14.)
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertageseinrichtung" sind ausserhalb der Flächen für Bepflanzungen und Verwallungen mindestens 8 großkronige Laubbäume anzupflanzen. Zu wählende Arten: Eiche, Buche, Linde, Ahorn.

15.)
Innerhalb des Dorfgebietes ist je angefangene 100 qm Grundstücksfläche,die zusätzlich zum Bestand bebaut oder versiegelt wird, ein standortheimischer Laubbaum anzupflanzen, in einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm Grösse.(Baumarten siehe textl. Festsetzung Nr. 7)

a.)
Die Anlagen für den Schulsport stehen für den Vereinssport zur Verfügung, wenn durch einen Einzelnachweis dargelegt wurde, daß die Immissionsrichtwerte in dem benachbarten Baugebiet eingehalten werden können.

b.)
Eine Nutzung der Anlagen für den Vereinssport und die sportliche Freizeitgestaltung ist nur während der Tageszeit (6 - 22 Uhr) zulässig.Für eine Nutzung einzelner Anlagen zur Nachtzeit und während der Ruhezeiten an Werktagen sowie Sonn- und Feiertagen ist ein Einzelnachweis erforderlich, daß Immissionsrichtwerte in Nachbargebieten nicht überschritten werden.
(siehe Sportanlagenlärmschutz-Verordnung, 18. BImschG, vom 18.7.1991)

textliche Festsetzungen gemäß Nds. Bauordnung

I.)
Die Aussenwandflächen von Gebäuden dürfen nur in den Farben rot/rotbraun,braun, grün oder hellgrau mit matter, nicht glänzender Oberfläche gestaltet werden.
Maximal 20 % der Aussenwandflächen eines Gebäudes dürfen eine andere Farbgebung erhalten,wenn diese eine matte Oberfläche zeigt.

II.)
Vom öffentlichen Strassenraum aus sichtbare Dachflächen dürfen nur in den Farben rot/rotbraun, grün oder schwarz mit matter Oberfläche ausgeführt werden.

Die Festsetzungen I. und II. gelten nicht für solartechnische Elemente.

III.)
Innerhalb des Dorfgebietes muß die Dachneigung bei Hauptgebäuden mindestens 40 ° betragen.
Es sind nur Sattel-, Krüppelwalm- oder Pultdächer zulässig.

IV.)
Innerhalb des Dorfgebietes darf der versiegelte Flächenanteil eines jeden Einzelgrundstücks 40 % nicht überschreiten.(Versiegelung durch Gebäude, undurchlässige Wege o.ä.)

V.)
Einfriedungen an Grundstücks- oder Nutzungsgrenzen sind aus standortheimischen Hecken oder Sträuchern zu gestalten. (weißdorn, Liguster, Sträucher siehe textliche Festsetzung Nr. 7)
Einfriedungen aus Holz, Metall o.ä. sind nur zulässig, wenn sie von den o.g. Hecken oder Sträuchern begleitet werden.

VI.)
Leuchtwerbungen sind nur in weißer oder gelber Farbgebung als hinterleuchtete Embleme (Schattenschrift) zulässig.
Unzulässig sind:
- Senkrechtwerbeanlagen
- werbeanlagen mit einer Buchstaben- oder Symbolgrösse von mehr als 60 cm
- reflektierende oder sich bewegende Werbeanlagen z.B. auf Laufschriften
- Werbeanlagen mit Intervallschaltung.

Die Oberkante der Werbeanlagen darf nicht höher als 4,0 m über Gelände liegen.Die Höhenangabe bezieht sich auf den der Werbeanlage nächstgelegenen eingemessenen Höhenpunkt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

1.) Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs - Flächen für den Gemeinbedarf - Flächen für Sport-und Spielanlagen § 9(1)5 BauGB

a. Gebäude und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Schule
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sporthalle
- Tennishalle
- Squash / Badminton-Halle
- Schwimmanlage / Sauna
- sanitäre Einrichtungen / Verwaltung / gastronomische Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertageseinrichtung

b. Flächen für Sport- und Spielanlagen / Freisportanlagen

- Flächen und Anlagen für den Schulsport:
- Kampfbahn Typ C (Spielfeld mit leichtathletischen Nebenanlagen (auch für Vereins- und Freizeitsport)
- Kleinspielfelder
- Spielfeld (auch für Vereins- und Freizeitsport)
- Gymnastikwiese / Turngarten
- Die Angaben zur Gliederung der Flächen für Schulsportanlagen sind unverbindlich
- Flächen und Anlagen für die sportliche Freizeitgestaltung:
- Tennisplätze
- Rodelbahn
- Rollschuhbahn
- Flächen f. Tischtennis
- Flächen f. Speckbrett/Volleyball o.ä.
- Flächen f. Boccia / Minigolf o.ä.
- Die Angaben zur Gliederung der Flächen für sportliche Freizeitanlagen sind unverbindlich

Innerhalb der Flächen für Freisport-und Spielanlagen sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie z.B. Geräteschuppen,sanitäre Anlagen zulässig

- Schulgarten
- Kinderspielplatz

2.) Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

- MD — Dorfgebiet § 5 BauNVO

3.) Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 10 m — maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzung)

4.) Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB

- Baugrenzen
- Stellung der baulichen Anlagen
- auf die Festsetzung offener,geschlossener oder abweichender Bauweise wird verzichtet.

5.) Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich -
- Strassenbegrenzungslinie
- Fußwege
- Fuß- und Rad-wege, für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar
- öffentliche Parkflächen
- öffentliche Parkflächen mit Schutzmaßnahmen (siehe textliche Festsetzung)

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

- Flächen zum Erhalten von bepflanzten Wallanlagen
- Flächen zum Erhalten von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - standortheimische bzw. - gerechte Arten (siehe textliche Festsetzung)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen - öffentl./priv.
- Flächen für die Herrichtung bepflanzter Wallanlagen

7.) Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9(1)16 BauGB

- Regenwasserrückhaltefläche - mit Bepflanzung
- Fläche für Hydranten

8.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9(1)12,14 BauGB

- Trafostation

9.) Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz § 9(6) BauGB

- D — Baudenkmal

10.) Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 A
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / schulische Anlagen/ Vereins- und Freizeitanlagen
- Sichtdreieck: jede Nutzung ist untersagt, durch die die Sicht in mehr als 80 cm Höhe über OK Fahrbahn beeinträchtigt wird. Hochstammbäume sind zulässig.
- S — Anlagen für Schule und Schulsport
- △ — trigonometrischer Punkt
- ST — Fläche für Stellplätze
- F — Stellplatz für Fahrräder (symbolisch)

GEMEINDE HIMMELPFORTEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10A

„SCHUL - UND SPORTANLAGEN"

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß NBau O