

# SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 13 "Stubbenkamp"

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 1 Abs. 8 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diese 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stubbenkamp" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stubbenkamp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Himmelpforten, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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 040-380375670, Fax 040-380375671

Hamburg, den \_\_\_\_\_  
(Planverfasser)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Himmelpforten, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stubbenkamp" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Himmelpforten, den \_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

### In-Kraft-Treten

Der Beschluss der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Die 10. Änderung des Bebauungsplans 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)

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 19 BauNVO)

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 20 BauNVO, vgl. textl. Festsetzungen)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 u. 20 BauNVO)

### 3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**---** Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

### 5. Sonstige Planzeichen

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Kennzeichnungen ohne Normcharakter

— vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{11}{6}$  Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

$\frac{3}{}$  Bemaßung in Metern

## Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannten Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 2. Ermittlung der Geschossfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.

## Hinweise

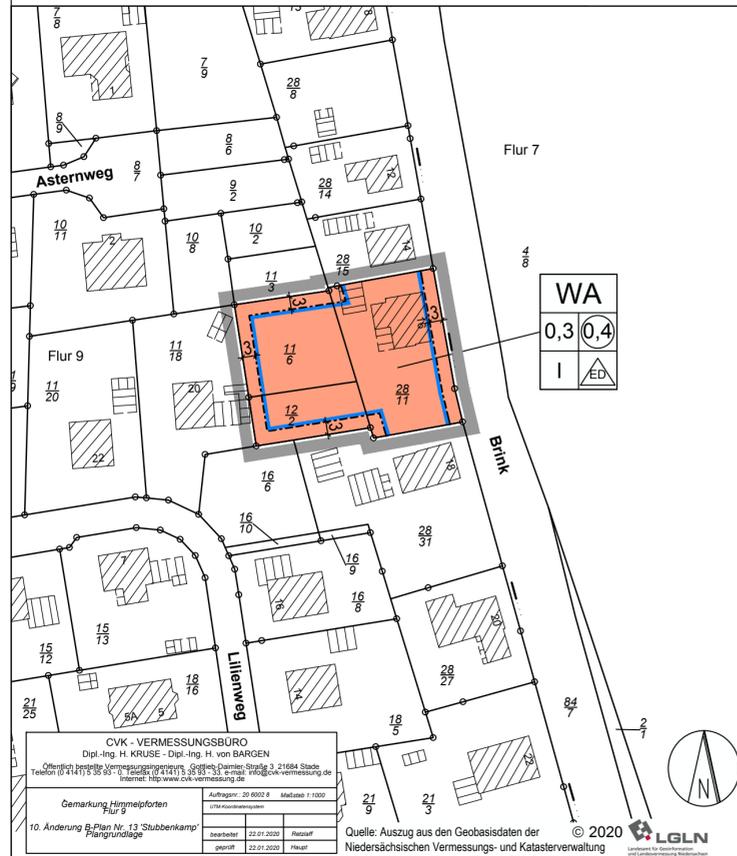
### 1. Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Himmelpforten, Schutzzone III A. Die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Himmelpforten des Trinkwasserverbandes Stader Land in Dollern, Landkreis Stade (Wasserschutzgebietsverordnung Himmelpforten) ist zu beachten. Bauliche Veränderungen sowie Neubauten sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Stade genehmigungspflichtig. Hierfür ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

### 2. Artenschutz

Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.

## Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000

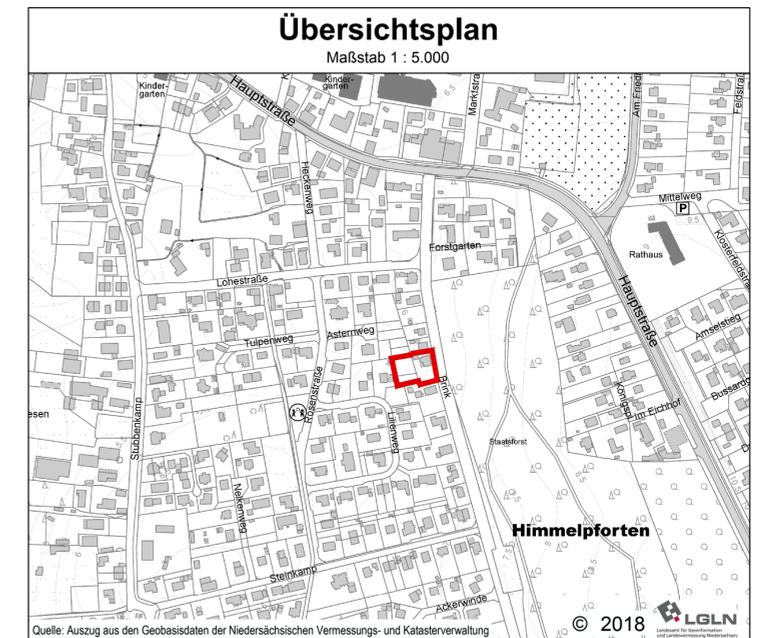


### 3. Archäologie

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

### 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, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.



Gemeinde Himmelpforten  
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade

## 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Stubbenkamp"

Entwurf Januar 2020

**Gemeinde Himmelpforten**  
Mittelweg 2  
21709 Himmelpforten  
Tel.: 04144-20 99-0  
Fax.: 04144-2099-30

**Planverfasser:**  
**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel.: 040-380375670  
www.ck-stadtplanung.de