

SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 2a FÜR DEN BEREICH "KLOSTERFELD"

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diese 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2a "Klosterfeld", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2a "Klosterfeld" im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Gemeinde Himmelpforten,
Gemarkung Himmelpforten, Flur 7,
Maßstab: 1:1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 1, 2, 3, § 9 Abs. 1 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dez 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen so wie Speicherung auf Datenträgern.

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 + Partner,
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144 - 217910 Fax -217911

Himmelpforten, den _____
(Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.07.2005 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 20.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 31.01.2006 bis 01.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.06.2006 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 _____2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten 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 BauNVO 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

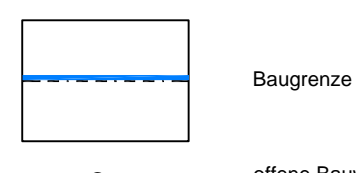


Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl
I maximale Zahl der Vollgeschosse

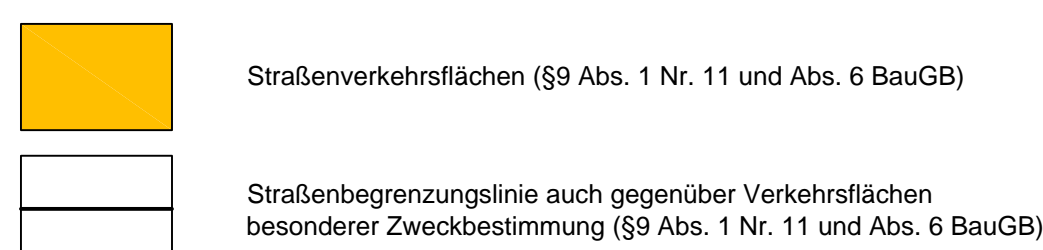
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

offene Bauweise

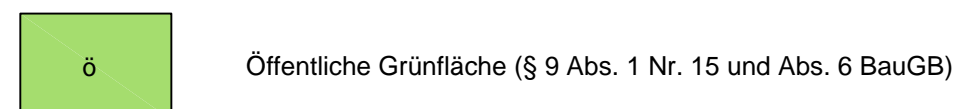
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

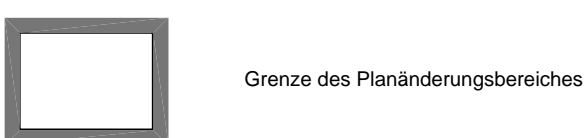
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des Planänderungsbereiches

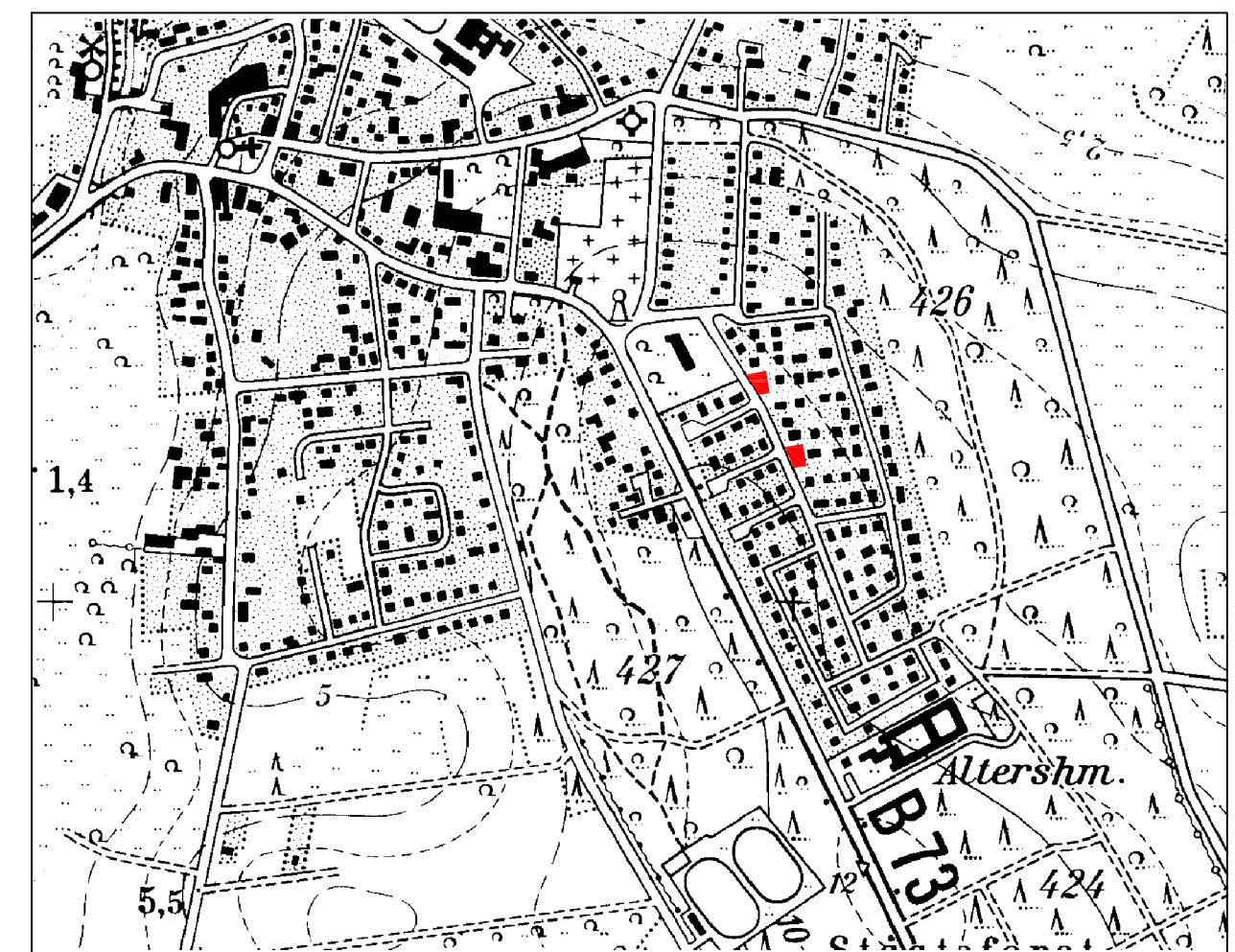
WR	0,3
o	I

Nutzungsschablone

[Art der Festsetzung: WR] [Grundflächenzahl: 0,3]
[offene Bauweise: o] [Vollgeschosse als Höchstmaß: I]

Übersichtsplan

Maßstab 1:10.000



Gemeinde Himmelpforten
Samtgemeinde Himmelpforten - Landkreis Stade

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2a "Klosterfeld"

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:
Gemeinde Himmelpforten
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten

Stand: 06.06.2006

Planverfasser:
cappel + partner
architekten stadplaner
uwe cappel peter kränzhoff
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 04144 - 2079 10, Fax 2079 11