

## 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 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b "Im Beimoor", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den 19.05.2003



*Wille*

Der Bürgermeister

## Satzungstext

§1: Für den dargestellten Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 6b "Im Beimoor" wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz aufgehoben. Statt dessen wird diese als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es gelten für diesen Teilbereich die nebenstehenden textlichen Festsetzungen.

## Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.06.2002** die Aufstellung des Bebauungsplans diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6b "Im Beimoor" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **03.07.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

Himmelpforten, den 19.05.2003



*Wille*

Der Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **23.09.2002** 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 **21.10.2002** ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **01.11.2002** bis **02.12.2002** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Himmelpforten, den 19.05.2003



*Wille*

Der Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **29.04.2003** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den 19.05.2003



*Wille*

Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.05.2003 rechtsverbindlich geworden.

Himmelpforten, den 11.08.2003



*Wille*

Der Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den

Der Bürgermeister

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den

Der Bürgermeister

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

cappel  
architekten + planer



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten  
Tel 04144-1526 Fax -1016

Himmelpforten, den 19.05.2003

*Cappel*

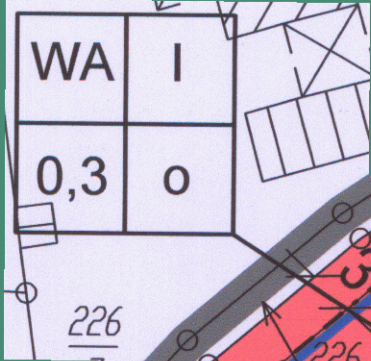
(Stadtplaner)

Gemeinde Himmelpforten  
Samtgemeinde Himmelpforten  
Landkreis Stade

**5. Änderung**  
**Bebauungsplan Nr. 6 b**  
für das Gebiet  
**" Im Beimoor "**

Stand: 29. April 2003

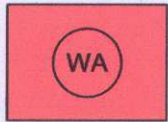
Maßstab 1: 500



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

## Art der baulichen Nutzung




Allgemeine Wohngebiete  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO; vgl. textliche Festsetzungen)


## Maß der baulichen Nutzung

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ) (entspr. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**O** offene Bauweise  
(entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

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

 Baugrenze -nachrichtliche Darstellung Bestand

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Bäume erhalten (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB)

## Nutzungsschablone

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | zul. Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Bauweise                    |

## Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1.1 Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans § 1 (6) BauNVO).

**2. Zulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Es sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig.

**3. Grünordnung** (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a.) BauGB)

**3.1** Nadelgehölze sind nur als Einzelgehölze zulässig. Keinesfalls dürfen sie in Reihen oder Gruppen gepflanzt werden.

**3.2** Im Plangebiet vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser über 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz zu schaffen. Hierfür sind heimische Arten mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu verwenden.