



Gemeinde Himmelforten

**BEGRÜNDUNG ZUR
8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 13
„STUBBENKAMP“**

Gliederung:

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Planungsanlaß**
- 3. Städtebauliches Konzept**

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund folgender Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung geltenden Fassung,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466),
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58),
- Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S.382), in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlußfassung geltenden Fassung,

Durch diesen Bebauungsplan wird die rechtskräftige 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 teilweise überplant. Im Folgenden werden nur die geänderten Festsetzungen erläutert und begründet.

2. Planungsanlaß

Die Gemeinde Himmelpforten hat beschlossen, die 8. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 13 aufzustellen, da eine gemeinsame Parzellierung der Flurstücke 180/5 und 176/13 zu Zwecken des Wohnbaus beabsichtigt ist.

3. Städtebauliches Konzept

Die in der 6. und 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 festgesetzte Baugrenze zwischen dem Dorfgebiet östlich des Stubbenkamps und dem allgemeinen Wohngebiet westlich des Nelkenweges wird durch diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 teilweise aufgehoben. Damit wird eine beabsichtigte gemeinsame Parzellierung der Flurstücke 180/5 und 176/13 zu Wohnbauzwecken mit einer Privaterschließung vom Stubbenkamp aus möglich.

Die in der 6. und 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 festgesetzte Anpflanzfläche zwischen dem Dorfgebiet und dem allgemeinen Wohngebiet wird in ihrer Lage verändert und rückt an die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 176/13.

Die Anpflanzfläche diente dem Sicht- und Lärmschutz zwischen Dorfgebiet und allgemeinen Wohngebiet. Dieser ist durch die geplante zusammenhängende Bebauung der Flurstücke 180/5 und 176/13 mit Wohngebäuden an der bisherigen Lage nicht mehr notwendig.

Die Baugrenzen entlang der Anpflanzfläche verlaufen entlang der Anpflanzfläche oder in einem Abstand von 1 bis 3 m. Dieser geringe Abstand ist vertretbar, da weitgehend zumindestens auf einer Seite der Fläche ein Abstand von 3 m eingehalten wird. Zudem muß die Fläche nicht in Ihrer ganzen Breite vollständig bepflanzt werden. Da als Alternative zu einer flächigen Bepflanzung auch die Anlage einer Hecke als Abschirmung zugelassen ist. Da weiterhin festgesetzt wurde, daß vorhandene standortheimische Gehölze hier zu erhalten sind, ist davon auszugehen, daß die Baugrenzen nur in Teilbereichen ausgeschöpft werden.

In Übereinstimmung mit der Verlegung der Pflanzfläche wird auch die Grenze zwischen Dorfgebiet und allgemeinem Wohngebiet entsprechend mit verschoben. Um Beeinträchtigungen des benachbarten Wohngebiets zu vermeiden, werden die neu hinzugekommenen Dorfgebietsflächen als eingeschränktes Dorfgebiet festgesetzt. Damit sind auf den rückwärtigen Grundstücksteilen einige Nutzungen, die im Dorfgebiet am Stubbenkamp zulässig sind, ausgeschlossen bzw. nur ausnahmsweise zulässig. Dies betrifft z. B. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe sowie sonstige Gewerbebetriebe.

Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke im Plangebiet bleibt unverändert. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Westlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite des Stubbenkamps ist landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Die dadurch verursachten Immissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Allgemeines

Die textlichen Festsetzungen werden unverändert übernommen. Es werden lediglich zwei Festsetzungen zur Nutzung des neuen eingeschränkten Dorfgebietes und zur Bepflanzung der neuen Pflanzfläche zusätzlich aufgenommen. Die Begründung zu den unverändert bleibenden Festsetzungen ist der Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 zu entnehmen.

Himmelpforten, den ...28.04.1998

gez. Bardenhagen (L.S.)
.....
Bürgermeister