



Gemeinde Himmelpforten

**BEGRÜNDUNG ZUR
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 19
„BÄCKERMOOR II“
mit örtlichen Bauvorschriften nach Nds. Bauordnung**

1. Rechtsgrundlagen / Geltungsbereich

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,
- §§ 56, 97, 98 und 91 Abs. 3 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S.199).

Durch diesen Bebauungsplan wird die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 in Teilbereichen überplant. Im Folgenden werden nur die geänderten und ergänzten Festsetzungen erläutert und begründet.

2. Planungsanlaß

Die Gemeinde Himmelpforten hat beschlossen, die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 in einem Teilbereich zu ändern, da eine gemeinsame Parzellierung der Flurstücke 174/10, 172/12 und 176/12 zu Zwecken des Wohnungsbaus beabsichtigt ist.

3. Städtebauliches Konzept

Eine in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche wird durch diesen Bebauungsplan in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt.

Die ursprüngliche Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ist durch die geplante zusammenhängende Bebauung der Flurstücke 174/10, 172/12 und 176/12 mit Wohngebäuden und einer Privaterschließung von der Straße Im Bäckermoor nicht mehr notwendig. Die Fläche kann dem benachbarten allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen werden.

Das Plangebiet fügt sich damit nahtlos in die nördlich, südlich und östlich angrenzenden als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen ein. Das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke im Plangebiet wird dem umgebenden allgemeinen Wohngebiet angeglichen.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 festgesetzte Baugrenze wird wie im angrenzenden Wohngebiet, in einem Abstand von 3 m parallel zum Wendehammer der Straße Im Bäckermoor festgesetzt.

Die Grenze der Zone, in der Schallschutzvorkehrungen empfohlen werden, bleibt unverändert.

Durch die Umwandlung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in allgemeines Wohngebiet bleibt die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans Nr. 19 unberührt. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Die textlichen Festsetzungen werden von umgebenden Wohngebiet übernommen. Die Begründung zu den Festsetzungen ist der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 zu entnehmen.

Himmelpforten, den 28. APR. 1999

Gz. Barduhn (L.S.)

.....
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem
Original wird bescheinigt.

Samtgemeinde Himmelstorten
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage


(Falcke)

