

"I M B E I M O O R"

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I. S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauBVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I. S. 1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl.I. S. 2665)
- Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I. S. 833)
- § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 229) zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl.S. 214)
in der zur Zeit geltenden Fassung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 B 2. Änderung:
Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 133/6, 130/4, 130/5, 129/3, 133/4, 128/4 289/33 (Stand der Planunterlage vom 5.8.1980)

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 129/3 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten
- im Osten durch die Ostgrenze des Flurstücks 129/3 zwischen den Strassen "Eichenring" und "Kälberbrook"
- im Süden durch die Südgrenzen der Flurstücke 133/6, 133/4, 130/5, 289/33 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten
- im Westen durch die Westgrenze des Flurstücks 133/4 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten
(Stand der Planunterlage 5.8.1980)

Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 6B der Gemeinde Himmelpforten wurde 1983 genehmigt.

Er traf Festsetzungen für ein teilweise bereits bebautes Gebiet in zentraler Lage Himmelpfortens, in dem die bauliche Entwicklung und die Anlage von Strassen und Wegen auf der Grundlage älterer Bebauungspläne (Nr. 6 Nr. 6 A und Nr. 1, 2. Änderung) vollzogen wurde.

Eine erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6B wurde 1988 für eine Teilfläche im Norden des Planungsgebietes durchgeführt.

Das Planungsgebiet ist überwiegend bereits baulich genutzt. Der größte Teil des Bebauungsplanbereichs wurde als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und entsprechend entwickelt.

Eine Teilfläche im Norden wurde als Mischgebiet festgesetzt, eine weitere Teilfläche im Süden als Dorfgebiet.

Innerhalb dieses Dorfgebietes war eine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden. Zur Zeit wird eine landwirtschaftliche Nutzung im Nebenerwerb betrieben. Das Planungsziel der Gemeinde, die vorhandene Gebäudesubstanz auch nach Auslaufen der landwirtschaftlichen Nutzung für eine gemischte Nutzungsart vorzuhalten, wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 B dargelegt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6B wird für dieses Dorfgebiet und umgebendes Allgemeines Wohngebiet aufgestellt. Der Änderungsbereich hat eine Grösse von 1,65 ha.

Ziele der Änderung sind folgende:

- Das Dorfgebiet soll nach der Art der zulässigen Nutzungen gemäß § 1(5) BauNVO eingeschränkt werden. Zwar sollen alle in § 5 Baunutzungsverordnung genannten Arten von Nutzungen zugelassen werden, jedoch Anlagen und Nutzungen gemäß § 5(2) Nr. 1, 4 und 6 BauNVO sind hier nur städtebaulich vertretbar, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Landwirtschaftliche Betriebe, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Handwerksbetriebe müssen demnach so eingerichtet und abgeschildert werden, daß der benachbarte Wohnbereich keine wesentlichen Störungen erfährt.
- Wie im Bebauungsplan Nr. 6 B vorgesehen soll der Tannenweg, der zum Teil bereits angelegt wurde, in einem Wendeplatz enden. Dieser Wendeplatz soll in seiner Lage verändert werden, um einen günstigeren Grundstückszuschnitt zu erhalten. Die Grösse des geplanten Wendeplatzes mit öffentlichen Parkplätzen und Bepflanzungen bleibt unverändert erhalten.
- An den Wendeplatz angrenzend ist ein grösserer Kinderspielplatz geplant. Da dieser Spielplatz auch aus dem Bereich Birkenweg/Fichtenweg südlich der Strasse Kälberbrook mitbenutzt werden soll, wird von dem Wendeplatz ausgehend eine Fußwegeverbindung nach Süden vorgesehen. Sie ist mit einer Breite von 2,0 m ausreichend bemessen, um eine Verknüpfung der Siedlungsbereiche zu ermöglichen.
- Eine Fußwegeverbindung zum Marschweg von dem Kinderspielplatz ausgehend ist nicht unbedingt erforderlich und soll in dieser 2. Änderung nicht mehr vorgesehen werden. Östlich des Marschweges sind ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden. Ausserdem ist ein Überqueren des Marschweges durch spielende Kinder planerisch nicht erwünscht.
- Der geplante Kinderspielplatz wird in seiner Grösse um 70 qm reduziert, um die umgebenden Flächen besser nutzen zu können. Er ist mit 1 175 qm auch nach der Verkleinerung noch ausreichend bemessen, um ein vielgestaltiges Spielareal mit Randbepflanzung und Ruhezonen anlegen zu können.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Bereich des Wendeplatzes und des Spielplatzes geringfügig geändert.
- Im gesamten Änderungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, um eine Anpassung an die aufgelockerte Struktur der Nachbarbebauung zu gewährleisten.

Die Festsetzungen der Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen und der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse bleiben unverändert.

Neben vorhandenen Gebäuden können im Planungsgebiet 7 - 8 zusätzliche Gebäude bzw. Nutzeinheiten errichtet werden.

Der Gemeinde Himmelpforten entstehende Kosten:

Kosten der Verkehrserschließung
840 qm Wendepplatz mit Parkplätzen und
Fußweg
Gemeindeanteil 10 %

45 000.- DM
4 500.- DM

Kosten der Herrichtung und des Grunderwerbs
für den Kinderspielplatz

35 000.- DM

Summe der Kosten, die für die Gemeinde
Himmelpforten entstehen:

39 500.- DM

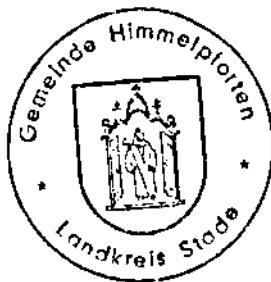
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Sämtliche Anlagen der Ver- und Entsorgung stehen
im Änderungsbereich zur Verfügung.

Es ist beabsichtigt, das Planungsgebiet 1988 für
eine Bebauung zu erschliessen.

Himmelpforten, den 15. Juni 1988

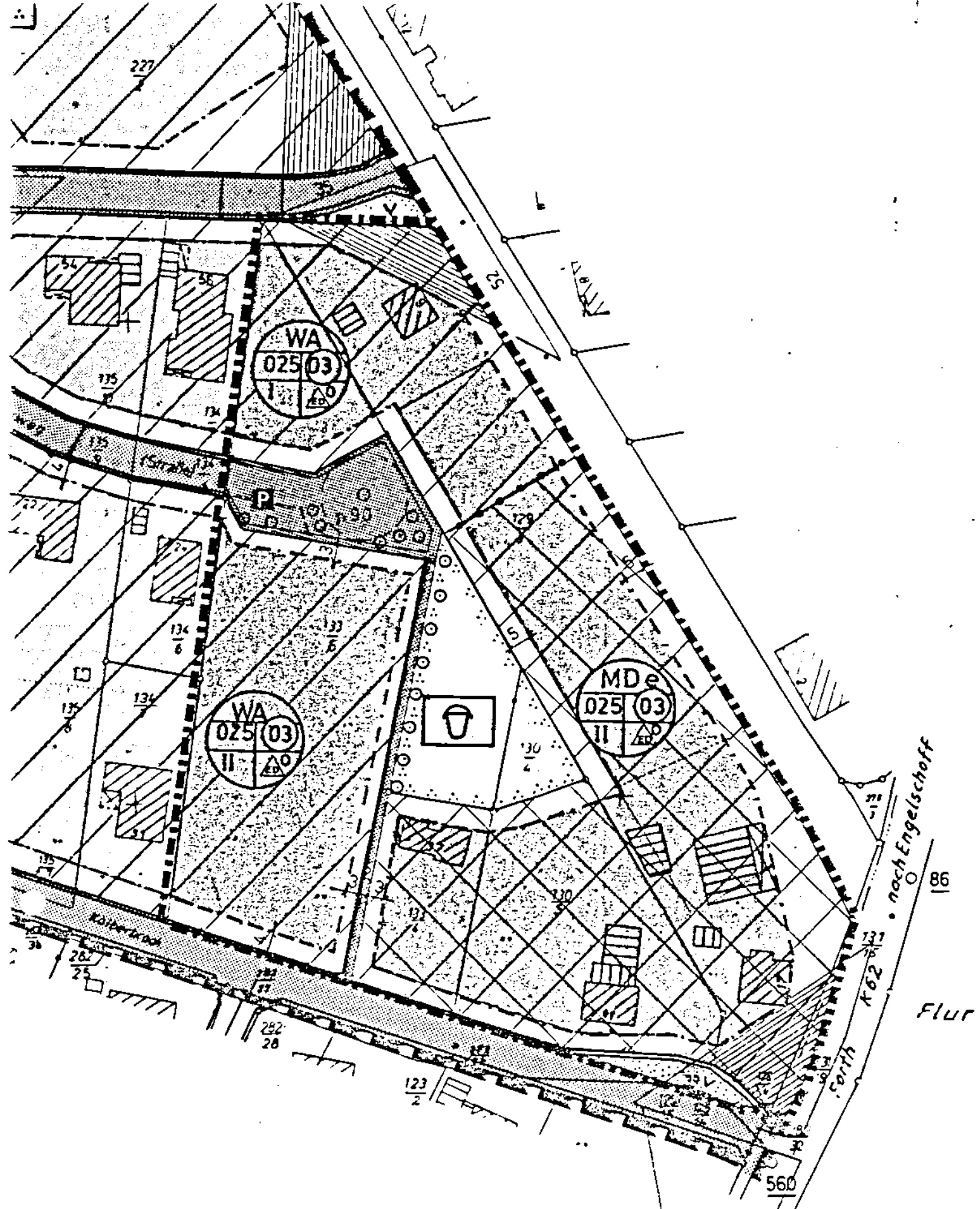
Gemeinde Himmelpforten

.....
stellv. Bürgermeister



.....
Gemeindedirektor

10. 2. 1988
20. 4. 1988



BEBAUUNGSPLAN NR. 6B, 2. ÄNDERUNG
ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG