

Gemeinde Himmelpforten Bebauungsplan Nr. 6 B, 3. Änderung

• IM BEIMOR •

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I. S. 2253) zuletzt geändert am 14.7.1992 (BGBl. I.S. 1257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S.123)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I. S. 56)
- § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.s. 229) zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl.S. 363)

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 145/4 tlw., 146/9 tlw., 229/4 tlw., 227/2 tlw., 227/3 tlw.

Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B

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

In ihm wurden Festsetzungen getroffen für ein teilweise bereits bebautes Gebiet in zentraler Lage in der Ortsmitte Himmelpfortens.

Die bauliche Entwicklung wurde hier auf der Grundlage älterer Bebauungspläne (Nr. 6, Nr. 6 A und Nr. 1,2. Änderung) eingeleitet.

Eine 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B wurde 1988 durchgeführt.

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 B bzw. dessen Änderungen wurde das Planungsgebiet bereits überwiegend einer baulichen Nutzung zugeführt.

Allerdings sind in dem Bereich beiderseits der Strasse "Eichenring" in dem auch der Geltungsbereich dieser 3. Änderung liegt, noch einige unbebaute Flächen vorhanden.

Diese Flächen waren als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt worden.

1. Änderungsfläche südlich des "Eichenringes"

Innerhalb der Flurstücke 145/4 und 146/9 waren Baum- und Strauchbestände unmittelbar am Eichenring vorhanden. Unter Berücksichtigung dieses Bestandes wurde hier eine "Fläche mit erhaltenswertem Baumbestand" festgesetzt.

Die Zugänglichkeit der genannten Flurstücke vom Eichenring aus war gegeben, denn es wurde folgende textliche Festsetzung getroffen: " Je eine Grundstückszufahrt von 4,0 m Breite ist pro Grundstück innerhalb der Flächen mit erhaltenswertem Baum- und Strauchbestand zulässig."

Heute, ca 10 Jahre nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 B, befindet sich ein sehr lückenhafter Baum- und Strauchbestand in einem Teil der bezeichneten Fläche, der zudem überwiegend aus Nadelgehölzen besteht.

Im Rahmen einer Ortsbesichtigung mit Vertretern von Rat und Verwaltung und der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, daß es nicht mehr sinnvoll ist, hier eine 15,0 m breite Fläche als private Fläche zum Erhalten von Bewuchs festzusetzen. Es wurde festgehalten, daß insbesondere im Grenzbereich zwischen den beiden genannten Flurstücken heimischer Laubbaumbestand erhalten werden sollte. Die dort vorhandenen Pappeln sollten durch heimische Hartholzarten ersetzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 6 B wird aus diesem Grunde wie folgt geändert:

- Es wird eine Fläche in einer Grösse von 150 qm festgesetzt, in der Baum- und Strauchbestände zu erhalten sind und ergänzt werden müssen;
- Die Baugrenze wurde im übrigen Bereich am Eichenring - wie innerhalb des angrenzenden Flurstücks 143/1 - in 4,0 m Abstand von der Strassenbegrenzungslinie geführt. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche kann vorhandener Baumbestand erhalten und gepflegt werden und auch nach wie vor zur Gliederung und Belebung des Strassenraumes am Eichenring beitragen.
- An den Eigentums- bzw. Flurstücksgrenzen wurden Flächen für die Bepflanzung mit heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzt. Diese Flächen haben eine Gesamtgrösse von ca 500 qm. Für die Bepflanzung sollen vorwiegend folgende Arten gewählt werden: Eiche, Hainbuche, Feldahorn, Hasel, Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Holunder, Heckenrose, Ilex, Obststräucher, Brombeere; als Unterpflanzungen werden Efeu, Farne, Vinga minor empfohlen. Bei der Anpflanzung hochwachsender Bäume sind die Bestimmungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.
- Die übrige Fläche der Flurstücke 145/4 und 146/9 wurde - abgesehen von den Abstandsflächen an Verkehrsflächen - als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Bei einer Bebauung und Erschliessung muß darauf geachtet werden, vorhandene Einzelbäume zu schonen und zu erhalten; Nachpflanzungen heimischer Arten auf den Grundstücksfreiflächen sollen den Bestand ergänzen.

2. Änderungsflächen nördlich des "Eichenringes"

Im Bereich der Einmündung des "Eichenringes" in den "Marschweg" und an der Ecke "Eichenring/Lindenweg" waren die nicht überbaubaren Grundstücksflächen grösser als unbedingt notwendig bemessen worden.

Hier wurden in der 3. Änderung die Baugrenzen so verschoben, daß nach wie vor ausreichende Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich gegeben sind. Gleichzeitig wurde erreicht, daß für die Bebauung der bisher noch unbebauten Grundstücke mehr Wahlmöglichkeiten gegeben sind. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 bleiben grosse Grundstücksfreiflächen erhalten, so daß für eine Durchgrünung des Baugebietes gesorgt werden wird.

Alle Flächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B wurden als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt unverändert, die zulässigen Anlagen und Nutzungen wurden in ihrem Wortlaut entsprechend der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990 klargestellt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

Alle Anlagen und Nutzungen gemäß § 4(2) und 4(3) BauNVO (1990) sind zulässig - mit Ausnahme von Tankstellen (§ 4(3)5 BauNVO). Ställe für Kleintierhaltung sind gemäß § 14 BauNVO zulässig.

Ebenfalls auf der Grundlage der Neufassung der Baunutzungsverordnung wurde festgesetzt, daß Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen auf die zulässige Geschoßflächenzahl nicht anzurechnen sind, wenn diese um nicht mehr als 0,1 überschritten wird. Maximal ist somit eine Geschoßflächenzahl von 0,4 zulässig.

Alle übrigen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise blieben im Änderungsgebiet unangetastet. Nebenanlagen sind innerhalb des Änderungsgebietes nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 5 000 qm. In ihm können bei einer Grundflächenzahl von 0,25 und einer Geschoßflächenzahl von 0,3 vier oder fünf Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Die Verkehrserschließung im Änderungsgebiet ist durch vorhandene Strassen gesichert. Auch die technische Ver- und Entsorgung ist durch vorhandene Anlagen gewährleistet. Falls vorhandene Fernmeldeanlagen durch Baumaßnahmen berührt werden und verändert oder verlegt werden müssen, so ist das zuständige Fernmeldeamt frühzeitig vor Beginn einer Maßnahme zu informieren.

Der Gemeinde Himmelforten werden durch diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine Kosten entstehen.

Himmelforten, den 05. APR. 1993 *sktlv.* Bürgermeister



Bürgermeister
Gemeindedirektor

Bürgermeister

April 1992
Dezember 1992