



Gemeinde Himmelpforten Bebauungsplan Nr. 6 B "IM BEIMOR"

4. Änderung

Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl.I.S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S. 123) zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl.I.S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I. S. 58)
- 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 4. Änderung :
Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstück 282/33

In der Anlage wurde ein Auszug aus der Flurkarte (Stand 1993) beigelegt.
Danach ist das Flurstück 130/5 (Stand der Planunterlage 1980) aufgeteilt worden in die Flurstücke 130/6 und 130/7.
Das Flurstück 129/3 (Stand der Planunterlage 1980) wurde aufgeteilt in die Flurstücke 129/5 - 129/9.
Die neuen Flurstücksnummern wurden in Klammern in die Planzeichnung eingetragen.

Allgemeine Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 6 B der Gemeinde Himmelpforten wurde 1983 rechtsiwrksam.
In ihm wurden Festsetzungen getroffen für ein teilweise bereits bebautes Gebiet in zentraler Lage in 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.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 6 B wurde 1992/93 für Flächen am Eichenring durchgeführt.

Diese 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B liegt in einem Gebiet, für das in der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen wurden. Auf der Grundlage dieser Festsetzungen sind in jüngster Vergangenheit Gebäude errichtet worden, die in die Planunterlage übernommen wurden.

Basierend auf einer älteren Planungsvorstellung, die Anbindung der Strasse "Kälberbrook" an die Strasse "Forth" zu verändern, war das Flurstück 282/33 als Teil der Verkehrsfläche festgesetzt worden.

Diese 4. Änderung bezieht sich nur auf das Flurstück 282/33 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten.

Begründung der 4. Änderung

Das Flurstück 282/33 wurde bisher als innerhalb der Strassenbegrenzungslinie liegend festgesetzt. Es war für eine Nutzung als Fußweg und als "Verkehrsgrün", also für eine Bepflanzung, vorgesehen.

Da das Flurstück nicht mehr als Verkehrsfläche benötigt wurde und auch in Zukunft nicht für eine solche Nutzung vorgesehen ist, wurde es als Teil der Gartenflächen der nördlich angrenzenden Grundstücke in Anspruch genommen.

Diese seit längerer Zeit eingetretene Nutzung soll durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6B auch planerisch abgesichert werden.

Das Flurstück 282/33 wurde daher in das in der Umgebung festgesetzte eingeschränkte Dorfgebiet einbezogen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch des Sichtdreieck begrenzt, das an der Einmündung der Strasse Kälberbrook in die K 62 festgesetzt wurde.

Innerhalb der Änderungsfläche wird eine Fläche für eine Heckenpflanzung aus standortheimischen Arten und zum Erhalten und Ergänzen von Bewuchs festgesetzt.

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet, das dem Änderungsgebiet benachbart liegt, wurde in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B als eingeschränktes Dorfgebiet festgesetzt. Gemäß Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 (geändert 1986) waren Anlagen und Nutzungen gemäß § 5(2)1,4,6 BauNVO nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Diese Beschränkung gilt auch für das Änderungsgebiet; die entsprechende Festsetzung wird auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1990 (geändert 1993) getroffen.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl wurden unverändert wie in der 2. Änderung mit 0,25 bzw. 0,3 festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahl darf gemäß § 20(3) BauNVO in der Fassung von 1990 ausnahmsweise überschritten werden, maximal bis 0,35.

Zulässig sind zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise.

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Wie in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 B wurde festgesetzt, daß Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen zu errichten sind.

Festsetzungen innerhalb des Änderungsgebietes

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtgröße von 167 qm.

Eine Teilfläche von 10 qm Größe wurde in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen.

Eine Fläche von 40 qm Größe wurde für eine Heckenpflanzung vorgesehen. Nachdem das Flurstück 282/33 Bestandteil der Privatgrundstücke 130//7 und 129/5 (Neuvermessung) geworden ist, kann hier eine zur Verkehrsfläche hin abschirmende Bepflanzung angelegt werden. Höhenbeschränkungen innerhalb der Sichtdreiecksfläche sind zu beachten.

Die verbleibende Fläche des Änderungsgebietes wurde als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die als Gartenfläche zu nutzen ist.

Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild

Innerhalb des sehr kleinen Änderungsgebietes wird der vorhandene Landschaftszustand unwesentlich verändert, da die Fläche bereits als Gartenland genutzt wurde. Vorhandene Gehölzbestände sollen erhalten bleiben und durch standortheimische Arten wie Buche, Eiche, Hasel, Wildrose, ergänzt werden. Innerhalb der Fläche für Bepflanzung soll eine Hainbuchenhecke angelegt werden, die auch im Winter laubtragend ist und daher auch als Lärm- und Sichtschutz gegenüber der Strasse Kälberbrook dienen kann.

Weil der Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild als gering zu bewerten ist, sind weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 B werden der Gemeinde Himmelpforten keine Kosten entstehen.

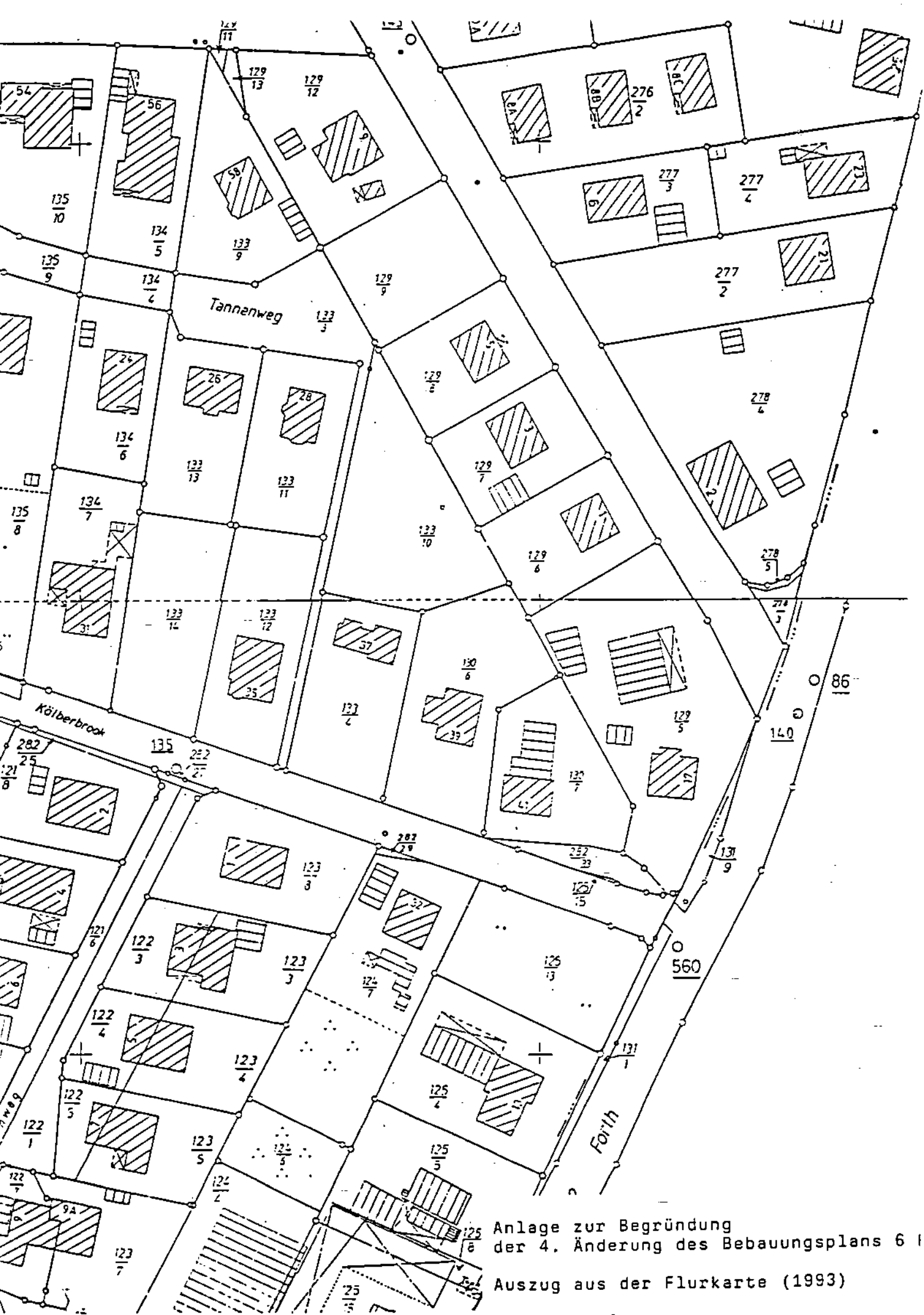
Himmelpforten, den *11.8.1994*

(L.S.)

Stell. Bürgermeister
gez. Zw. Birfeindt

Gemeindedirektor
gez. Bardenhagen

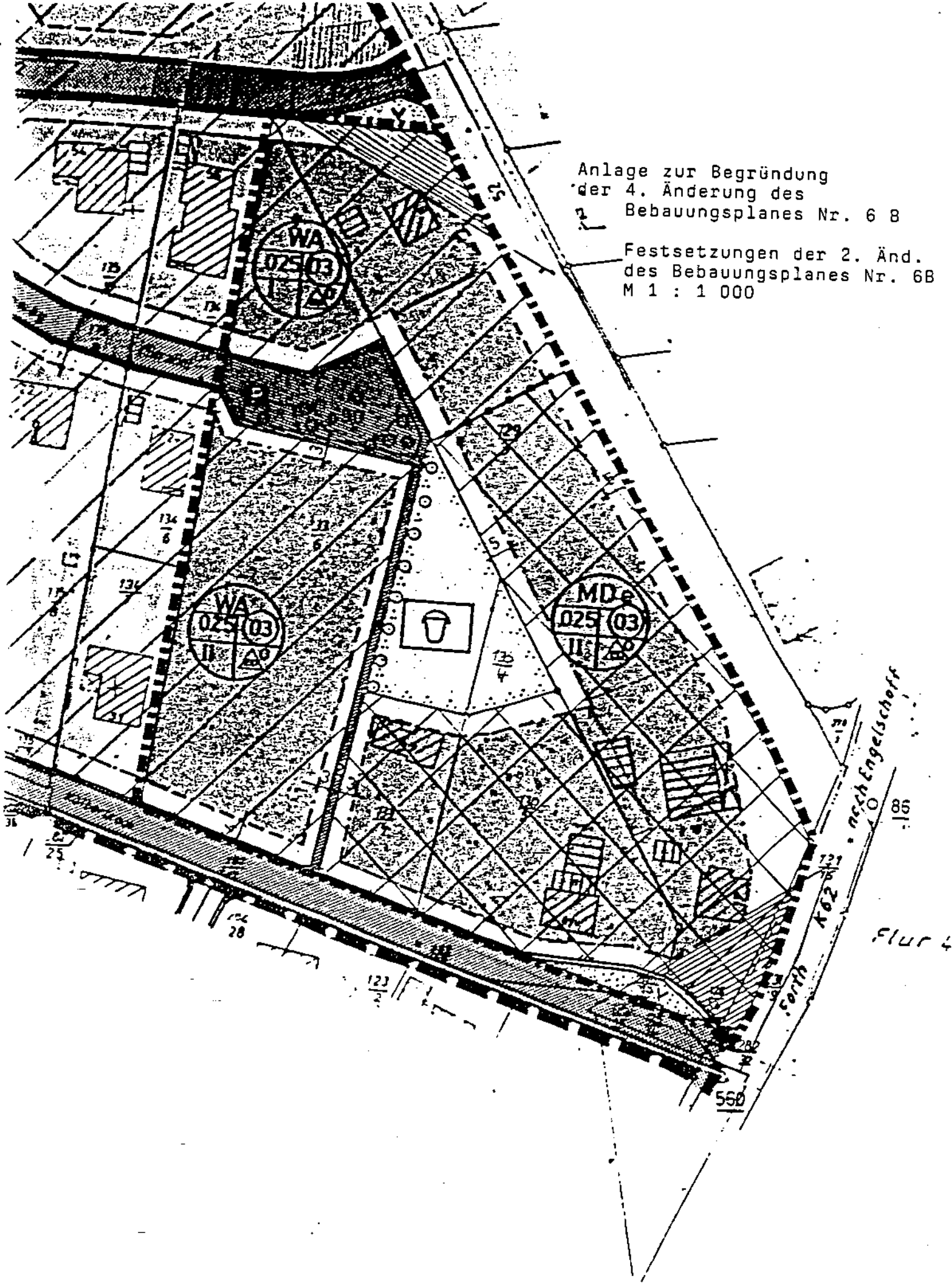
Dezember 1993



Anlage zur Begründung
 der 4. Änderung des Bebauungsplans 6
 Auszug aus der Flurkarte (1993)
 M 1 : 1 000

Anlage zur Begründung
der 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6 8

Festsetzungen der 2. Änd.
des Bebauungsplanes Nr. 6B
M 1 : 1 000



nach Engelschoff

Flur 4

550

Die Übereinstimmung mit dem
Original wird bescheinigt.

Samtgemeinde Himmelpforten
Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage

Falcke

(Falcke)

