



GEMEINDE HIMMELPFORTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6B

IM BEIRFOOR

LAGE DES PLANGEBIETS 1:5000

Begründung zum Bebauungsplan

Diesem Bebauungsplan liegen die folgenden Bestimmungen zugrunde:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256,3617)
zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl I S. 949)
Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757)
Planzeichenverordnung in der Fassung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21)
Niedersächsische Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl, S. 229)
in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Bebauungsplan hat folgenden Geltungsbereich:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 236/3, 236/7, 235/5, 236/8,
236/5, 235/3, 234/5, 234/3, 234/14, 234/7, 234/9, 234/8, 234/12, 234/11,
222/2, 222/4, 222/3, 222/6, 222/7, 223/2, 223/12, 225/4, 225/7, 230/12,
230/17, 225/8, 225/6, 230/16, 230/47, 230/48, 230/46, 230/49, 226/46,
226/48, 230/50, 230/52, 230/51, 226/47, 230/15, 226/8, 226/42, 226/43,
226/44, 226/30, 226/45, 226/7, 226/31, 226/34, 226/35, 226/36, 225/37,
226/38, 226/39, 226/40, 226/41, 226/32, 226/2, 226/33, 162/8, 158/4,
162/7, 158/5, 158/6, 162/11, 162/9, 162/18, 158/35, 158/41, 158/34, 158/32,
157/2, 158/30, 156/6, 158/33, 158/12, 158/13, 158/31, 158/40, 158/42,
158/28, 154/8, 154/6, 282/48, 151/5, 150/3, 148/7, 148/8, 146/17, 146/11,
146/12, 146/8, 282/37, 143/5, 143/6, 142/6, 141/3, 140/4, 140/3, 139/3,
282/35, 138/7, 138/4, 137/9, 137/4, 135/5, 135/8, 135/3, 135/7, 134/7,
133/6, 133/4, 130/4, 130/5, 282/33, 282/34, 129/4, 125/15, 125/14, 282/32,
131/9, 131/15, 129/3, 134/5, 134/4, 134/6, 135/10, 135/9, 137/6, 137/7,
227/7, 227/6, 137/8, 227/8, 138/5, 138/6, 139/5, 139/4, 140/1, 227/9,
141/4, 227/10, 142/4, 142/5, 227/11, 143/1, 145/5, 145/4, 229/7, 146/19,
226/17, 146/16, 148/2, 150/2, 151/7, 226/25, 154/5, 158/27, 226/26, 158/10,
226/27, 158/9, 226/28, 226/6, 227/2, 229/3, 230/7, 230/6, 230/4, 230/11,
230/10, 231/5, 231/13, 231/3, 231/14, 231/2, 231/15, 231/28, 231/16,
231/10, 230/9, 229/2, 227/5, 227/3, 229/4, 230/38, 230/31, 230/37, 230/32,
230/36, 230/33, 230/35, 230/34, 231/19, 231/20, 231/18, 231/21, 231/17,
231/22, 231/23, 231/12, 231/11, 230/30, 229/5, 229/6, 230/25, 226/15,
226/16, 230/26, 230/27, 230/28, 230/29, 231/27, 223/9, 223/14, 231/30,
222/12, 223/13, 231/29, 222/13, 231/25, 222/14, 231/24, 222/9, 222/10,
222/11, 223/7, 223/11, 223/5, 230/24, 230/23, 223/6, 223/10, 230/22,
230/21, 230/20, 226/14, 226/13, 226/11, 226/12, 230/19, 226/10, 222/7,
223/12, 230/12, 230/17, 230/42, 230/41, 230/43, 230/44, 230/24, 230/40,
230/45, 230/39, 226/20, 226/19, 226/23, 226/23, 226/22, 226/50, 226/49,
226/18.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Im Beimoor" werden im folgenden Geltungsbereich aufgehoben:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 236/7, 235/5 tlw., 236/8,
236/5, 235/3, 234/11, 231/18, 231/2, 231/3, 231/5, 230/11, 230/4,
230/6, 230/7, 229/3, 227/2, 129/3 tlw., 226/6 tlw. (Eichenring), 230/10,
231/13, 231/14, 231/15, 231/16, 231/12 tlw. (Eichenring).

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6A "Im Beimoor" werden im folgenden Geltungsbereich aufgehoben:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 236/7 tlw., 235/5 tlw.,
234/5, 234/13, 234/14, 234/7, 234/8, 234/9, 234/12, 222/2, 222/4,
222/3, 222/7, 231/12, 223/12, 230/17, 226/17, 229/7, 227/6 tlw., 230/30,
223/11, 230/19, 226/10, 137/6, 135/9, 134/4, (von 222/7 an Strassenflächen)

222/9, 222/14, 231/14, 222/10, 222/13, 231/25, 222/11, 223/7, 222/12,
223/13, 231/29, 223/14, 231/30, 223/5, 223/6, 223/10, 223/9, 230/29,
231/27, 230/24, 230/23, 230/22, 230/28, 230/21, 230/27, 230/20,
230/26, 230/16, 226/14, 226/15, 230/25, 226/13, 226/11, 226/12, 226/29,
231/23, 231/17, 231/22, 231/21, 231/18, 231/20, 231/19, 230/34,
230/35, 230/33, 230/36, 230/33, 230/36, 230/32, 230/37, 230/31,
230/38, 227/3, 222/6, 223/2, 225/4 tlw., 230/12 tlw., 230/42,
230/43, 230/41, 230/44, 230/40, 230/45, 226/20, 230/39, 226/24,
226/19, 226/22, 226/18, 226/50, 226/49, 154/8 tlw., 146/16 tlw.,
146/19 tlw., 145/4 tlw., 143/1 tlw., 145/5, 227/11, 227/10,
142/4, 142/5 tlw., 227/9, 141/4 tlw., 140/4, 139/5, 139/4 tlw.,
138/5, 227/8, 227/7, 137/7, 138/6, 137/8, 138/7 tlw., 137/9, tlw.,
135/10, 134/5, 133/6 tlw., 130/4, 130/5 tlw., 135/8 tlw., 134/6, 134/7 tlw.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6A ,1. Änderung,"Im Beimoor"
werden im folgenden Bereich aufgehoben:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5 , Flurstücke
225/4 tlw., 225/7, 230/12 tlw., 225/8, 225/6, 230/16, 230/46,
230/49, 230/50, 230/51,, 230/52, 226/46, 226/48, 225/47, 230/47,
230/48, 230/15, 226/8, 226/42, 226/43, 226/44, 226/45, 226/7, 226/30,
226/31, 226/34, 226/35, 226/36, 226/37, 226/38, 226/39, 226/40,
226/41, 226/32 tlw., 226/33 tlw., 158/4 tlw., 226/6, 226/28, 226/27,
226/26, 158/9, 158/10, 226/25, 154/5, 151/7, 150/2, 148/2, 158/27.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 ,2. Änderung, "Buschhörne
Kälberbrook" werden teilweise und zwar im folgenden Bereich aufgehoben:

Gemarkung Himmelpforten, Flur 5, Flurstücke 226/32 tlw., 226/33 tlw.,
162/8, 158/4 tlw., 158/9 tlw., 158/10 tlw., 162/7, 158/5, 158/6,
162/11, 162/9, 162/18, 162/19, 158/35, 158/33, 158/41, 158/32,
157/2, 158/30, 156/6, 158/40, 158/31, 158/42, 158/13, 158/12,
154/6, 154/8 tlw., 282/48, 151/5, 150/3, 146/16 tlw., 147/16, 146/19 tlw.,
146/20, 146/8, 146/11, 146/12, 145/4 tlw., 282/37, 143/1 tlw.,
143/5, 143/6, 142/5 tlw., 142/6, 141/4 tlw., 141/3, 140/1 tlw., 140/4,
140/3, 139/4 tlw., 139/3, 282/35, 282/34, 138/6 tlw., 138/7, 138/4,
137/9, 137/4, 135/5, 135/8 tlw., 135/7, 135/3, 134/7 tlw., 133/6 tlw.,
133/4, 130/5 tlw., 129/3 tlw., 129/4, 282/33, 125/14, 124/15.

Bebauungsplan Nr. 6 B der Gemeinde Himmelpforten - Im Beimoor -

Begründung zum Bauungsplan

Für ein zentrales Gebiet der Gemeinde Himmelpforten wurde der Bauungsplan Nr. 6 aufgestellt und 1975 genehmigt. In diesem Bauungsplan wurden zum großen Teil Flächen für bis zu 4geschossige Gebäude vorbereitet. Da durch diese Festsetzungen die speziellen Wohn- und Baubedürfnisse in der Gemeinde nicht befriedigt werden konnten, wurde dieser Bauungsplan z.T. aufgehoben und der Bauungsplan Nr. 6A aufgestellt. Der Bauungsplan Nr. 6 A wurde im vereinfachten Verfahren 1979 in Teilbereichen geändert. Entsprechend den Festsetzungen dieser Bauungspläne wurden Erschließungsanlagen und öffentliche Grünflächen hergestellt und die Bebauung im Gebiet weitgehend durchgeführt. Das Gebiet ist zum großen Teil für die Bebauung mit freistehenden Einzelhäusern vorbereitet worden und wird auch entsprechend genutzt. In einer Teilfläche wurden Reihenhäuser errichtet.

Die Abgrenzungen der Bauungspläne 6 und 6 A sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Für die Aufstellung des Bauungsplans Nr. 6 B sprechen folgende Gründe:

- 1.) Im Bereich zwischen dem südlichen Teil des Eichenrings und der Straße Kälberbrook stießen die Festsetzungen der Bauungspläne Nr. 6 und Nr. 1,2.Änderung, der Gemeinde Himmelpforten so aufeinander, daß einige Flurstücke nicht bebaut werden konnten, für die nun eine Bebaubarkeit gewünscht wird.
- 2.) Festsetzungen für die gewerblich genutzte Fläche der ehemaligen Molkerei waren aus der Genehmigung des Bauungsplans Nr. 6 ausgenommen worden. Dieses Gebiet soll nun in den Bauungsplan 6 B aufgenommen werden und entsprechend dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten als Mischgebiet ausgewiesen werden.
- 3.) Die Abgrenzung des Planungsgebiets soll klar und einfach werden.
- 4.) Vorhandener Baum- und Strauchbestand soll bei den Festsetzungen der überbaubaren Flächen gesichert werden. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsflächen sollen Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern aufgenommen werden.
- 5.) In einer Teilfläche Ecke Kälberbrook/Marschweg würde die Ausweisung einer gemischten Baufläche der augenblicklichen Nutzung der Flächen und der zukünftigen Nutzung der Gebäudesubstanz besser entsprechen. Außerdem entspricht es der angrenzenden Nutzungsart, hier eine Fläche zur Versorgung der Bewohner mit gewerblichen oder Dienstleistungseinrichtungen vorzubereiten. In diesem Bereich Flurstücke 130/5 und 133/4 der Flur 5 Gemarkung Himmelpforten soll in Änderung des bestehenden Bauungsplans ein Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Das Gebiet des Bauungsplans Nr. 6 B wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| im Osten | durch die Westseite der Straße Marschweg und einen Teilabschnitt der K 62 |
| im Süden | durch die Südseite der Straße Kälberbrook |
| im Westen | durch die Ostseite der L 113 (Bahnhofstraße) von der Einmündung der Straße Kälberbrook bis zur ehemaligen Molkerei. |
| im Norden | durch die Nordgrenze der Flurstücke 236/3, 236/7, 236/8 und 236/5. |

Der Bebauungsplan Nr. 6 8 hat somit eine klare Abgrenzung, die von allen Betroffenen leicht abgelesen werden kann. Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 6, 6 A, 1. Änderung und Nr. 1, 2. Änderung tlw., werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 8 aufgenommen.

Planungskonzeption und Verkehrserschließung

Das Bebauungsplangebiet ist ein wesentlicher Teil der zentralen Ortslage Himmelpforten und wird von Hauptverkehrsstraßen an drei Seiten begrenzt.

Zur inneren Erschließung des Wohnsiedlungsgebiets wurde auf der Grundlage vorhergegangener Bebauungspläne eine Wohnsammelstraße angelegt (Eichenring), die in 2 Punkten an den Marschweg und in einem Punkt an die Bahnhofstraße angeschlossen ist. Innerhalb des Eichenrings ist die Erschließung durch Anliegerstraßen gesichert (Tannenweg, Lindenweg, Buchenweg). Zwischen Eichenring und der Straße Kälberbrook dienen der Buchenweg und zwei Stichwege mit Wendemöglichkeit (Ahornweg und Tannenweg) der Zugänglichkeit der Grundstücke.

Bis auf einige Teilflächen im Norden und Süden des Bebauungsplangebiets sind damit ausreichende Erschließungsanlagen vorhanden. Die Erschließungsanlagen sollen wie folgt ergänzt werden:

- o im Süden wird die Erschließung der Flächen zwischen Eichenring und Kälberbrook durch private Zufahrten erreicht. Eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen wird hier nur in dem Umfang angestrebt, wie sie über private Zufahrten erreicht werden kann. Dabei ist vorhandener Baum- und Strauchbestand besonders zu berücksichtigen.
- o Vom Eichenring ausgehend wurde in nördlicher Richtung ein Verkehrsanschlußpunkt bei früheren Planungen freigehalten. Von diesem Punkt aus werden die Flurstücke 236/7, 236/8 und 235/5 über einen befahrbaren Wohnweg erschlossen. Die Erschließungsmöglichkeit der nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Flächen wurde offengehalten, indem der geplante befahrbare Wohnweg nach Norden verlängert wurde. Eine Wendemöglichkeit wurde vorgesehen.

Der Ausbau der Straßen und Wege wird entsprechend der vorhergegangenen Planungen vorgenommen und in Fahrbereich, Fußweg mit Hochbord und Parktaschen gegliedert. Innerhalb der ausgewiesenen Parktaschen lassen es vorhandene Führungen von Versorgungsleitungen zu, Verkehrsgrünflächen vorzusehen. Eine Grünfläche für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wurde hier in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Pflanzungen im öffentlichen Straßenraum bieten mehrere Vorteile:

- o der Straßenraum wird kürzer und überschaubarer
- o die Aufwärmung der Asphaltfläche wird vermindert und somit wird das Ortsklima verbessert,
- o die Orientierung im Siedlungsbereich wird erleichtert, zumal die Baumart möglichst dem Straßennamen entsprechen soll,
- o durch die Pflanzungen im öffentlichen Raum werden Anregungen an die Grundstückseigentümer zur Durchgrünung ihres Grundstücks gegeben.

Ebenfalls wurden im Bereich der öffentlichen Grünflächen Flächen zum Anpflanzen von Einzelbäumen festgesetzt. Im Bebauungsplangebiet sind drei Kinderspielplätze ausgewiesen worden, die der Versorgung der Klein-

Kindern und Kindern im Planungsgebiet dienen. Für grössere Kinder stehen auch die Spiel- und Sportanlagen an der Schule zur Verfügung, die weniger als 400 m vom Bebauungsplangebiet entfernt liegen. Als Weg zur Schule sind neben vorhandenen Strassen die Fußwege an den beiden südlich gelegenen Kinderspielplätzen von grosser Bedeutung.

Vorhandener Baum- und Strauchbestand wurde im Bebauungsplangebiet an drei Stellen berücksichtigt:

1. Eine vorhandene Pappel am Tannenweg wurde mit ihrem Umfeld als Parkanlage ausgewiesen.
2. Innerhalb der Flurstücke 146/19 und 145/4 wurde die Baugrenze um 15,0 m vom Eichenring zurückverlegt, um vorhandenen Baum- und Strauchbestand erhalten zu können. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand wurde als erhaltenswert dargestellt.
3. Im Flurstück 227/2 wurde die Baugrenze so verschoben, um dem Blick auf eine vorhandene prägende Hausumpflanzung freizuhalten.

Das Bebauungsplangebiet wurde im wesentlichen für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorbereitet. Die Möglichkeit, Reihenhäuser zu errichten, wurde im Planungsgebiet durch die Führung der Baugrenzen bewußt beschränkt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so bemessen, daß vorhandene Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen liegen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen von Nebenanlagen in Sinne von § 14 (1) BauNVO freigehalten werden.

In den Teilbereichen des Bebauungsplangebietes, für die vorhergegangene Bebauungspläne vorlagen, wurde Wert darauf gelegt, die ausgewiesenen Baugrenzen nur in begründeten Fällen zu ändern. Eine Änderung der geplanten Baugrenzen bzw. der Art der Ausweisung war in folgenden Bereichen erforderlich:

- o Im Bereich Tannenweg und Lindenweg wurden die Baugrenzen den inzwischen vollzogenen Grundstücksteilungen angepaßt.
- o Zwischen südlichem Teil des Eichenrings, Tannenweg (Stichstrasse) Kälberbrook und Buchenweg (Flurstück 146/16) wurde die gesamte Fläche in einer Tiefe von bis zu 100 m als überbaubar ausgewiesen. Hier wurde offene Bauweise festgesetzt, so daß in Einzelfällen auch Hausgruppen bzw. Hausreihen errichtet werden können.
- o Eine Fläche in der Grösse von 6 000 qm an der Ecke Kälberbrook/Marschweg wurde entsprechend der vorliegenden Nutzung als Dorfgebiet ausgewiesen.
Diese Fläche ist durch einen geplanten Kinderspielplatz und Fußweg von der angrenzenden Wohnnutzung abgesondert, so daß für Immissionsschutz gesorgt ist. Es ist Ziel der Gemeinde, die vorhandene Gebäudesubstanz auch nach auslaufender landwirtschaftlicher Nutzung für eine gemischte Nutzung vorzuhalten.
Die Ausweisung dieser relativ kleinen Teilfläche als Dorfgebiet ist als Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten anzusehen.
- o Auf die Darstellung einer hinteren Baugrenze wurde im Bereich zwischen Bahnhofstrasse und Eichenring wegen der bereits vorhandenen Bebauung teilweise verzichtet.
- o Die Geschosflächenzahl von 0,3 soll mit Ausnahme weniger Teilflächen für das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 B gelten. Diese Abweichung von den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 6 A wird dadurch begründet, daß im Planungsgebiet trotz der bisher ausgewiesenen Geschosflächenzahl von 0,5 vorwiegend Einzelhäuser mit geringerer Ausnutzung der Baugrundstücke errichtet wurden. Die Herabsetzung der Geschosflächenzahl von 0,5 auf 0,3 soll dem Schutz des Charakters des Baugebietes dienen.

Die Geschößflächenzahl von 0,5 wurde ausschließlich in folgenden Gebieten erhalten:

- a) im Bereich der vorhandenen Reihenhäuser an der Bahnhofstrasse
- b) innerhalb einer Teilfläche zwischen Eichenring und Kälberbrook (Flurstücke 141/4, 139/4, 139/5, 140/1 der Flur 5, Gemarkung Himmelpforten)
- c) innerhalb eines Bereichs zwischen Lindenweg und Tannenweg

Innerhalb von zwei Baugrundstücken, den Flurstücken 230/38 am Tannenweg und 158/12 am Ahornweg, erfordert die vorhandene Bebauung die Festsetzung der Geschößflächenzahl von 0,4.

Innerhalb des Mischgebietes im Norden des Bebauungsplangebietes (Omnibusunternehmen) wurde eine Geschößflächenzahl von 0,8 ausgewiesen.

- o Innerhalb einer Teilfläche am Lindenweg wurde die Festsetzung "offene Bauweise" getroffen. Damit ist die Möglichkeit gegeben, hier auch Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser zu errichten. Diese Art der Bebauung innerhalb weniger Teilflächen des Bebauungsplangebietes läßt sich mit den vorhandenen und geplanten Nutzungsarten vereinbaren.

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes wurde entsprechend dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten als Mischgebiet ausgewiesen. Hier ist ein vorhandenes Omnibusunternehmen zu berücksichtigen. Die Zufahrt zu diesem Betrieb erfolgt von der L 113 aus.

Die angrenzenden Baugrundstücke sind durch Schutzpflanzungen in einer wechselnden Breite vor Lärmbelastigungen geschützt.

Eine Erweiterung des Betriebes ist durch den vorliegenden Grundstückszuschnitt nur in geringem Umfang gegeben, so daß eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungsarten nicht zu erwarten ist.

Flächen mit Pflanzgebot zum Immissionsschutz wurden im Bereich des Betriebsgrundstückes ausgewiesen. Sie wurden so ausgewiesen, daß eine Zu- und Abfahrt nur über den nördlichen Grundstücksteil möglich ist. Innerhalb der Immissionsschutzpflanzungen wurde auch erhaltenswerter Baumbestand berücksichtigt.

In den übrigen als Mischgebiet ausgewiesenen Bereichen sind ausser Wohngebäuden nicht wesentlich störende gewerbliche Anlagen zur Versorgung der Bewohner des Gebietes möglich.

Ordnung des Bodens

Die noch nicht bebauten Grundstücke befinden sich in der Hand verschiedener Eigentümer, die die Bebauung durchführen wollen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Technische Versorgung

Versorgungsanlagen wie Kanalisation, Trinkwasserleitung, Stromversorgung sind in allen Teilbereichen des Planungsgebiets vorhanden. Der Ausbau von Versorgungsanlagen ist lediglich im Bereich des Planwegs A noch erforderlich.

Die Beseitigung der Abwässer erfolgt durch Anschluß an die Kläranlage Himmelpforten, deren Kapazität nach der zur Zeit betriebenen Erweiterung ausreichend ist (Anlage von Klärteichen in der Gemarkung Surweg).

Zur Sammlung des Oberflächenwassers dienen vorhandene offene Gräben bzw. Rohrleitungen, die als "Flächen, die mit Leitungsrecht zu belasten sind" in den Bebauungsplan übernommen wurden. Eine Überbauung dieser Sammler wird ausgeschlossen. Vom Planungsgebiet wird das Oberflächenwasser über einen Dükergraben zum Verbandsgewässer des Unterhaltungsverbandes Horsterbeck geleitet. Ein Rückhaltebecken zur Sammlung des Oberflächenwassers mit einem Fassungsvermögen von 1700 m³ wird von der Gemeinde zwischen Bahnhofstraße und Horsterbeck vorgesehen.

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Anlagen des Wasserversorungsverbandes Kehdingen gesichert.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerks Himmelpforten. Die Schutzbestimmungen der Schutz-zonenverordnung vom 1.2.1971 sind bei allen geplanten Maßnahmen zu beachten.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch Anschluß an die Versorgungsanlagen der Überlandwerk Nord Hannover AG. Eine Trafostation ist im Planungsgebiet vermerkt worden.

Eine Satzung des Landkreises Stade regelt den Anschluß aller bebauten Grundstücke an die öffentliche Müllabfuhr mit Deponie in Wischhafen. Für den Netzausbau der Bundespost sind öffentliche Straßen und Wege mit zu benutzen und z.T. benutzt worden.

Städtebauliche Werte

Größe des Sbauungsplangebietes insgesamt 17,9 ha

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen vorhanden 19 882,50 qm
Verkehrsflächen geplant 1 003,50 qm

Grün- und Spielplatzflächen

Spielplätze vorhanden u. geplant 2 900,00 qm
sonstige öffentl. Grünflächen geplant 200,00 qm

Nettobaufläche

15,6 ha

Im Planungsgebiet können insgesamt ca. 165-170 Gebäude und Nutzungseinheiten errichtet werden, von denen ca. 115 bereits vorhanden sind.

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Kostenverursachende Maßnahmen sind der Erwerb und die Herstellung der Anlagen für die Verkehrserschließung sowie der Erwerb und die Anlage der Grünflächen und die technische Versorgung.

1.) Kosten der Verkehrsflächen gem. § 127 (2) 1 BBauG)

geplante Straßen und befahrbare Wege -
bestehend aus Fahrbahn, Fußweg und Beleuchtung

1003,50 qm		
für die Herstellung	30,-- DM	30.105,-- DM
für den Erwerb	20,-- DM	20.070,-- DM
		<hr/>
Summe Verkehrsflächen		50.175,-- DM
Gemeindeanteil 10%		5.017,50 DM

2.) Kosten der Grünflächen gem. § 127 (2) 3 und (2) 4 BBauG

Von den drei ausgewiesenen Kinderspielplätzen sind zwei bereits ausgebaut.

Kinderspielplatzfläche geplant	1137,50 qm	
für die Herstellung	10,-- DM	11.375,-- DM
für den Erwerb	20,-- DM	22.750,-- DM
sonstige Grünflächen (Verkehrsgrün)	320,00 qm	
für die Herstellung	8,-- DM	2.560,-- DM
für den Erwerb	20,-- DM	6.400,-- DM
Summe Grün- und Spielplatzflächen		<hr/> 43.085,-- DM

Kosten der Baumpflanzungen 40 Bäume x 120,-- DM	4.800,-- DM
Summe Begrünung	47.885,-- DM
Gemeindeanteil 10%	4.788,50 DM
	=====

3.) Kosten der Wasserversorgung gem. § 127 (4) BBauG

Die Anschlußgebühren richten sich nach der Satzung für die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Wasserversorgung im Bereich des Wasserversorgungsverbandes Keldingen (Wasserabgabensatzung) in der Fassung vom 28.11.1977.

In Gebieten mit vorwiegend Einfamilienhäusern und 40 NW beträgt die Anschlußgebühr 1.000,-- DM/Einheit.
In der Regel decken die Anschlußgebühren die Kosten der Wasserversorgung, so daß kein Gemeindeanteil verbleibt.

Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Hydranten.

4.) Kosten der Elektrizitätsversorgung

Die Kosten für Zuleitung und Hausanschluß betragen bei einer Bebauung mit vorwiegend Einzelhäusern 2.020,20 DM/Einheit.
Die Anschlußgebühren sind so bemessen, daß in der Regel kein Gemeindeanteil verbleibt.

5.) Kosten der Kanalisation und der Oberflächenentwässerung gem. § 127 (4) BBauG

Bis auf bereits beschriebene kleine Teilbereiche sind die Kanalisationsanlagen bereits vorhanden

Schmutzwasserkanal geplant 95 lfdm
für die Herstellung 166,50 DM pro lfdm 15.817,50 DM

Die Anschlußgebühren betragen gemäß Satzung der Gemeinde Himmelpforten 3.500,-- DM pro Gebäudeeinheit

Durch die geplante Straße A werden 4 zusätzliche Gebäude erschlossen.

4 x 3.500,-- DM 14.000,-- DM
Gemeindeanteil 1.817,50 DM

Kosten der Oberflächenentwässerung
180 lfdm x 180,-- DM pro lfdm 32.400,-- DM

Gemeindeanteil 10 % 3.240,-- DM

Summe der Kosten, die für die Gemeinde entstehen 14.863,50 DM

12.1.1981
10.6.1981
27.10.1981
5. 9.1982

Himmelpforten, den 7. Dezember 1982
Gemeinde Himmelpforten
Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

