

SATZUNG DER GEMEINDE HIMMELPFORTEN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7A "ZWISCHEN MARSCHWEG, GARTENSTRASSE UND K 62"

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diese 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A "Zwischen Marschweg, Gartenstrasse und K 62" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den _____ (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Himmelpforten hat in seiner Sitzung am **12.12.2013** die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7A "Zwischen Marschweg, Gartenstrasse und K 62" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **19.05.2014** öffentlich bekannt gemacht.

Himmelpforten, den _____ (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **12.05.2014** dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **19.05.2014** öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom **30.05.2014** bis **30.06.2014** gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Himmelpforten, den _____ (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **21.07.2014** als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den _____ (Bürgermeister)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Himmelpforten, den _____ (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächenutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungswegs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den _____ (Bürgermeister)

Planunterlagen
Liegenschaftskarte
Kartengrundlage: Maßstab: 1:1.000
Quelle: **LAGLN** und Katasterverwaltung, Regionaldirektion Oldendorf
©2013

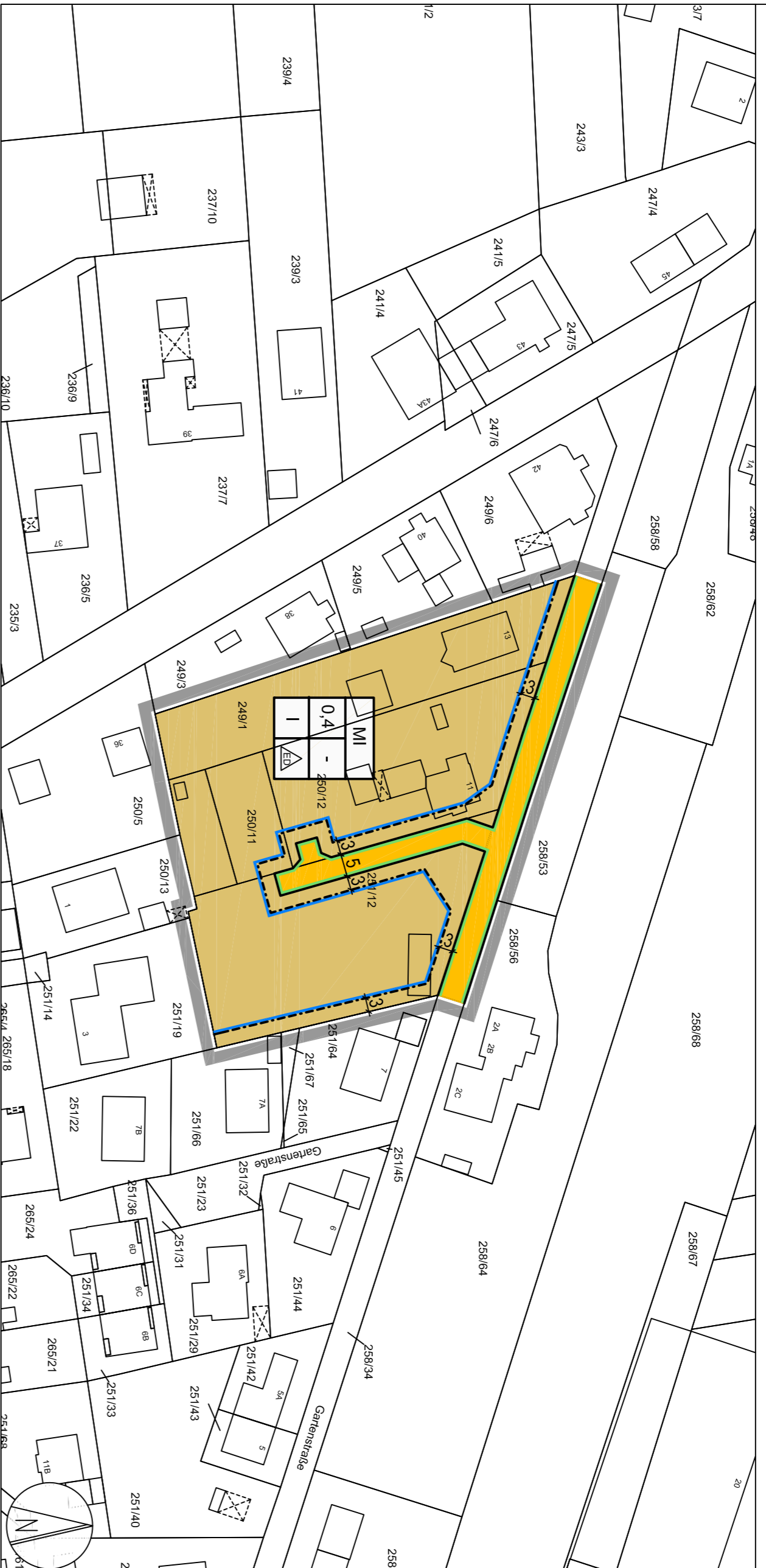
Die Plananstellung ist aus dem Bestand übernommen. Der Bebauungsplan wirkt sich nicht auf die geometrische Form von Grundstücken aus, weil lediglich das Maß der baulichen Nutzung geändert wird. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 19.12.2013). Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.

Stade, den _____ (Katasteramt Stade)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgefertigt von:
Cappel + Kranzhoff, städtebauliche Entwicklung und Planung gmbh
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179 10, Fax -2179 11

Himmelpforten, den 05.08.2014 _____ (Stadtpfarrer)

Planzeichnung



Maßstab 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BauNVO 90).

1. Art der baulichen Nutzung

MII Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO, vgl. textl. Festsetzung)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, vgl. textl. Festsetzung)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsstrichkennung	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

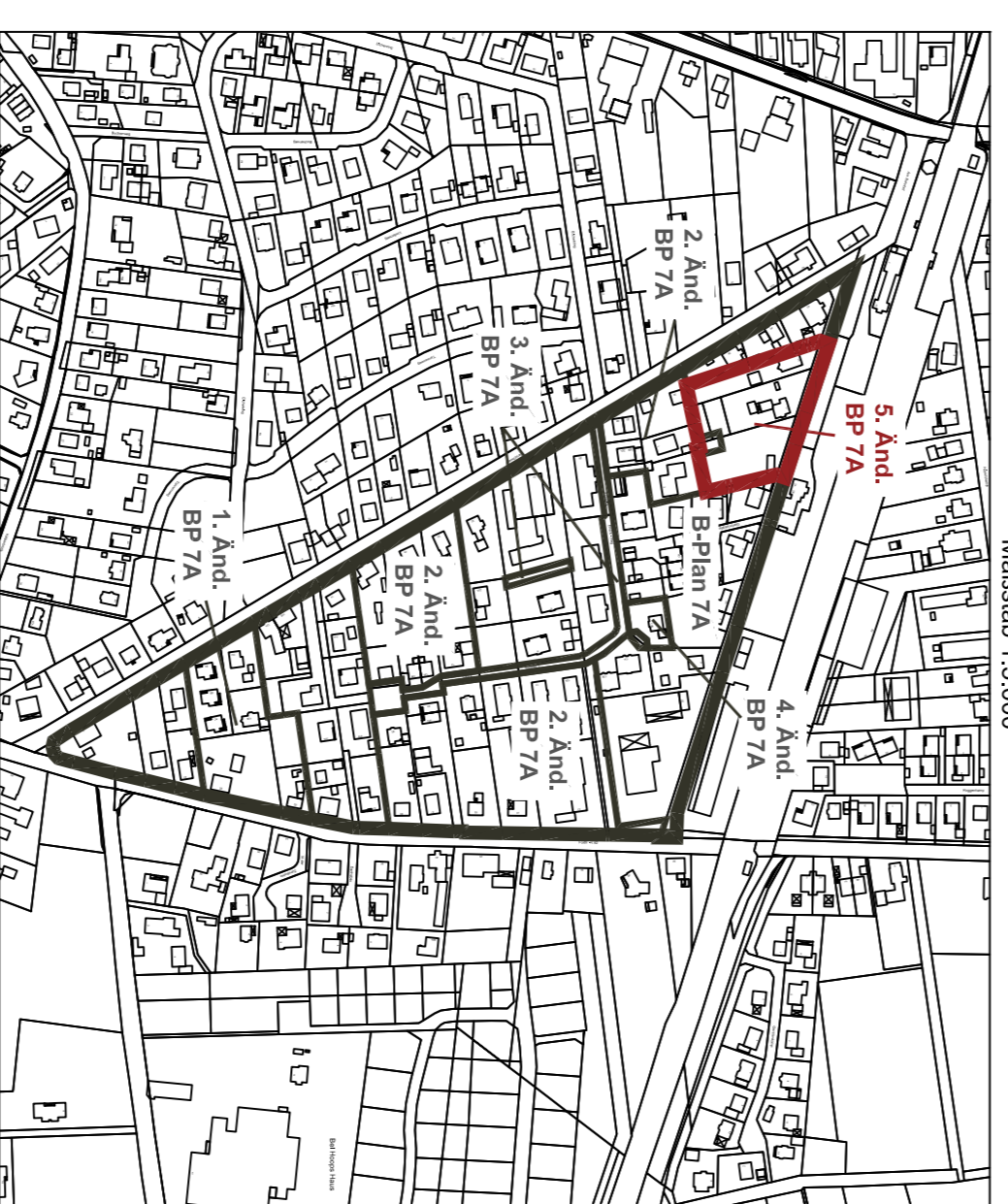
vorhandene Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummern
 Gebäude mit Nebengebäuden
 Bemesslung in Metern

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)**
Innerhalb des Mischgebietes sind nur Anlagen und Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1-7 BauNVO allgemein zulässig. Anlagen und Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
Ställe für Kleinrhaltung sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Nebenanlagen i. S. d. § 14(1) BauNVO sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten, soweit es sich um Gebäude handelt.

Übersichtsplan



Maßstab 1:5.000
© 2013 LAGLN

Gemeinde Himmelpforten
Samtgemeinde Oldendorf-Himmelpforten - Landkreis Stade
5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7A "Zwischen Marschweg, Gartenstrasse und K62"

aufgestellt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:1.000

Auftraggeber:
Gemeinde Himmelpforten
Mittelweg 2
21709 Himmelpforten

Planverfasser:

Cappel + Kranzhoff
städtische Entwicklung und Planung gmbh
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 04144 - 2179 10, Fax 2179 11
Satzung Juli 2014