

GEMEINDE HIMMELPFORTEN  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 8, 2. ÄNDERUNG  
" ERWEITERUNG KLOSTERFELD "

=====

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI.I.S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBI.I.S. 1763) zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBI.I.S. 2665)
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBI.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)

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8:  
Gemarkung Himmelpforten, Flur 7, Flurstücke 2/1 tlw und 3/4 tlw.  
(Stand der Planunterlage vom 2.2.1976)

Gemäß Flurkarte von 1989 betrifft der Bebauungsplan Nr. 8, 2. Änderung die Flurstücke 1/14, 3/23 und 1/22 tlw. der Flur 7, Gemarkung Himmelpforten  
(siehe Anlage zu dieser Begründung)

Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

-----

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Himmelpforten wurde 1974 genehmigt.

Er wurde für ein Gebiet im Süden der Ortslage Himmelpforten aufgestellt. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden Erschließung und Bebauung durchgeführt.

Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde 1976 genehmigt. Sie erhielt die Bezeichnung "Nr. 8 A,1. Bebauungsplanänderung". Sie wurde notwendig, um die Verkehrserschließung östlich der Klosterfeldstrasse neu zu regeln.

Das Planungsgebiet ist vollständig mit Einzelhäusern bebaut.

Im Süden grenzt die Fläche des Alten- und Pflegeheims "Haus Klosterfeld" an das Bebauungsplangebiet an. Im Bebauungsplan Nr. 8 wurde - ausgehend von dem Erschließungssystem des Planungsgebietes - eine Fußwegeverbindung vorgesehen, über die das Altenheim aus dem Planungsgebiet erreichbar sein sollte. Diese Wegeverbindung wurde in einer Breite von 3,0 m festgesetzt.

Ziel dieser 2. Änderung ist nun, das gesamte Flurstück 1/14 und das Flurstück 3/23 (siehe Neuvermessung 1989) als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, in der ein 4,0 m breiter befahrbarer Weg der Teilerschließung im Altenheimgelände dienen soll.

Begründung:

Das Alten- und Pflegeheim "Haus Klosterfeld" soll umgebaut werden. Es ist daher vorgesehen, das vorhandene Hausmeisterhaus im östlichen Geländeteil abzureißen und im nordwestlichen Teil des Geländes neu zu errichten.

Dieses geplante Hausmeisterwohnhaus und auch das vorhandene Wohnhaus des Heimleiters sollen eine Zu- und Abfahrt über den genannten Weg mit Anschluß an den Mitteldorfer Weg bzw. Kuckucksweg erhalten.

Die Hauptzufahrt zu dem Alten- und Pflegeheim wurde von der B 73 aus zugelassen und soll auch dort verbleiben. Der befahrbare Weg im Änderungsbereich soll nur als Zu- und Abfahrt für zwei Wohngebäude dienen; er soll durch entsprechende Beschilderung und gegebenenfalls Sicherung auf diese Nutzung beschränkt werden, so daß Belästigungen der Nachbargrundstücke durch grösseren Fahrverkehr ausgeschlossen werden.

Im Bereich dieser Zuwegung hat die Gemeinde Himmelpforten im Zuge der Neuvermessung der Strassen und Baugrundstücke die Parzellen 1/14 und 3/23 erworben.

Diese Flurstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Himmelpforten befinden, haben eine Breite von 9,30 m.

Innerhalb dieser Fläche, die insgesamt als Verkehrsfläche festgesetzt wird, wurde folgende Flächengliederung geschaffen:

- Pflanzstreifen	2,45 m
- Fußweg	1,75 m
- befahrbarer Weg	4,00 m
- Pflanzstreifen	1,10 m

Die Gemeinde wird dafür sorgen, daß die Grünflächen innerhalb der Strassenbegrenzungslinien dauerhaft mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt und unterhalten werden.

Innerhalb des Flurstücks 1/22 (siehe Neuvermessung 1989), das als Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzt wurde, wurde ausserhalb des Fahrbahn- und Fußwegbereichs eine öffentliche Fläche für die Bepflanzung vorgesehen.

Diese Fläche muß in den Geltungsbereich der 2. Änderung mit einbezogen werden, da der befahrbare Weg an den Kuckucksweg angeschlossen werden muß.

Die Flächen für eine Bepflanzung, die hier entfallen, werden durch Anpflanzungen innerhalb der Flurstücke 1/14 und 3/23 ersetzt.

Durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Himmelpforten wird die Verkehrserschliessung von zwei Wohngebäuden auf dem Gelände des Alten- und Pflegeheims gesichert.

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 bleiben unverändert bestehen.

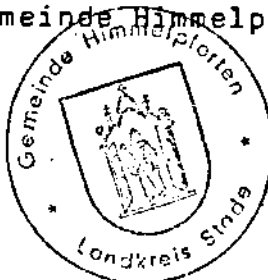
Durch diese 2. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht betroffen, es werden nur zwei Baugrundstücke unwesentlich durch diese Änderung berührt.

Daher kann das Planungsverfahren gemäß § 13(1) BauGB durchgeführt werden.

Himmelpforten, den 6. Juni 1990

.....  
Stellv. Bürgermeister

Gemeinde Himmelpforten



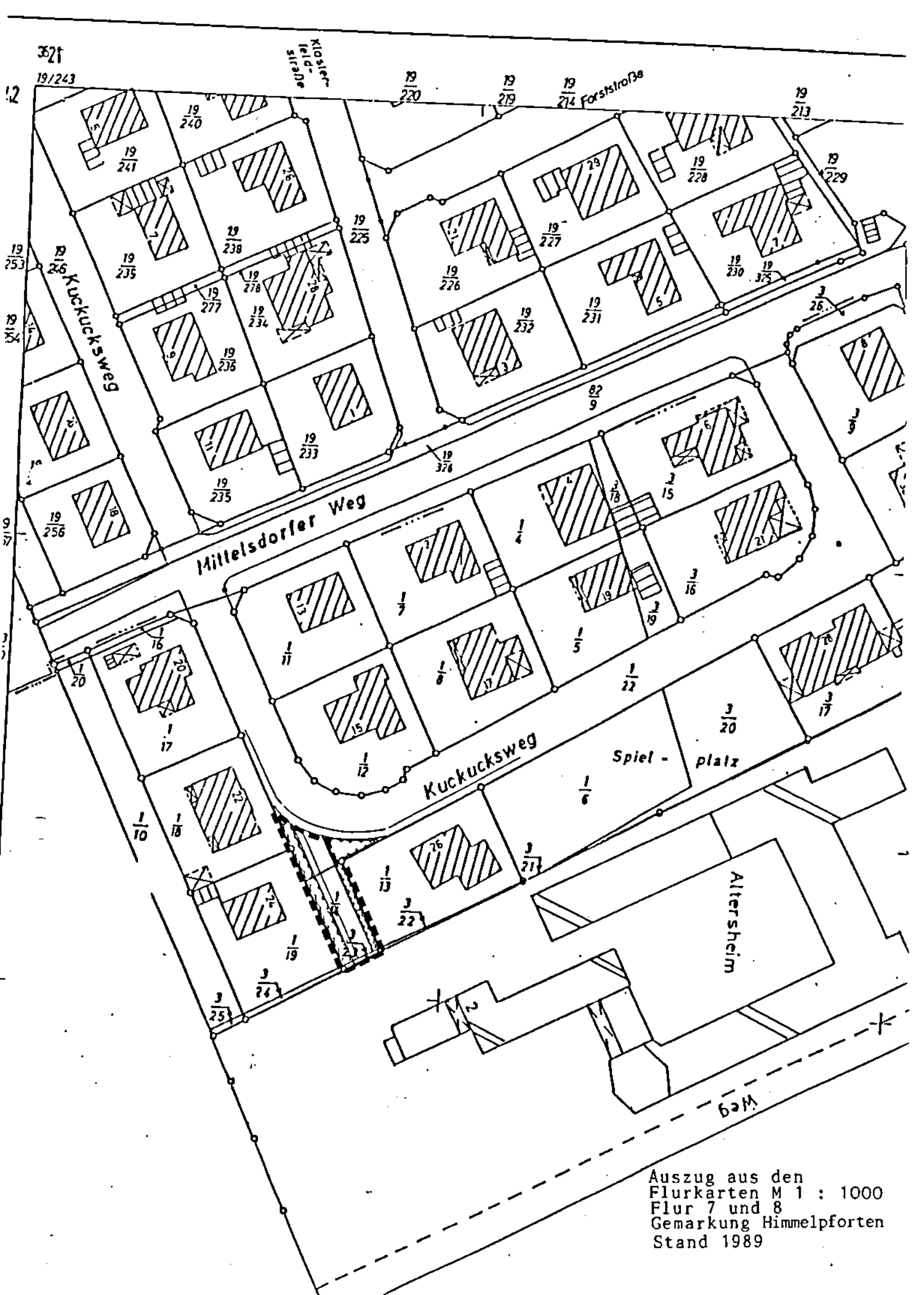
.....  
Gemeindedirektor



Himmelpforten

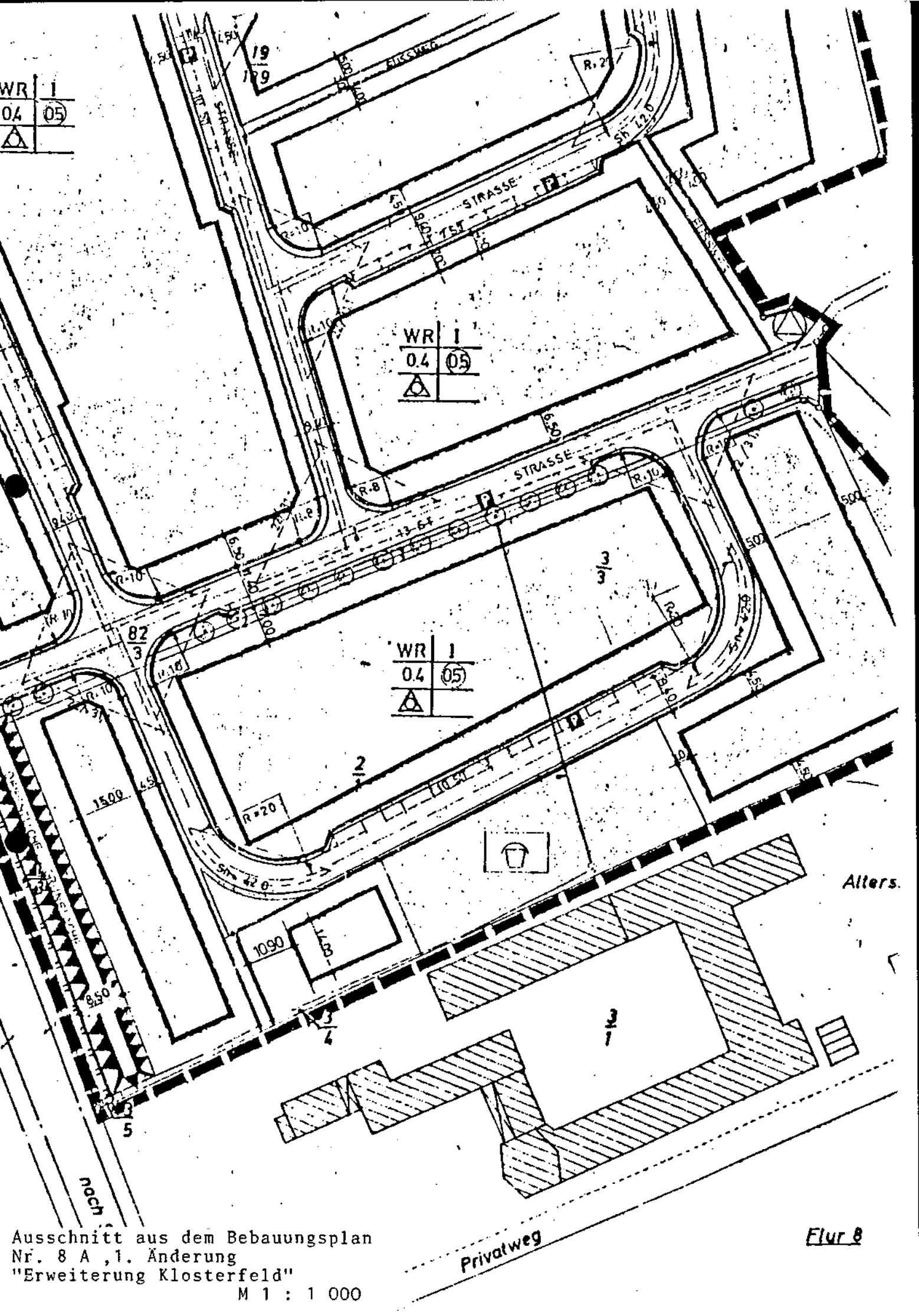
Teichenbruchsmoor

Bebauungsplan Nr. 8  
2. Änderung



Auszug aus den  
 Flurkarten M 1 : 1000  
 Flur 7 und 8  
 Gemarkung Himmelpforten  
 Stand 1989

WR	I
04	05
△	



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan  
 Nr. 8 A ,1. Änderung  
 "Erweiterung Klosterfeld"  
 M 1 : 1 000

Privatweg

Flur 8

Allers

hoch