

Satzung der Gemeinde Himmelpforten über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III", bestehend aus den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.05.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" beschlossen.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK
Gemarkung Himmelpforten, Flur 9

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht wirtschaftliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs.3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dez 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Als Vervielfältigungen gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisieren, Scannen so wie Speicherung auf Datenträgern.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den _____
(Katasteramt Stade)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Partner Dipl.-Ingenieure, Architektur und Stadtplanung
Poststr. 27, 21709 Himmelpforten, Tel 04144-2179-10, Fax 2179-11, E-Mail info@cap-plan.de

Himmelpforten, den _____
(Stadtplaner)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.06.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 22.10.2007 bis 22.11.2007 gemäß § 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 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Geltendmachung von Rechtsverletzungen

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Himmelpforten, den _____
(Bürgermeister)

Übersicht: Geltungsbereich des Bebauungsplans M 1 : 2.500



Textliche Festsetzungen

1. Zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Abweichend von den Festsetzungen in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" sind in allen Baugebieten maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Hinweis: Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" bleiben von dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" unberührt.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gemäß §56 NBauO)

Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" wie folgt geändert:

1. Außenwände

Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen ist Verblendmauerwerk in roten bis rotbraunen Farbtönen oder Putz zu verwenden. An Teilflächen (bei offener Bauweise bis zu 40 % der Außenwände, an Gebäuden in abweichender Bauweise bis zu 50 % der Außenwände) bzw. untergeordneten Bauteilen, baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen sind auch andere, nicht glänzende Materialien zulässig. Abweichend hiervon sind Holzhäuser in den als WA2 bezeichneten Allgemeinen Wohngebieten zulässig.

2. Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 12 Grad bis maximal 50 Grad zugelassen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO oder Garagen können auch mit flacheren Dächern oder Flachdächern versehen werden, wenn eine Nutzfläche von jeweils 45 qm nicht überschritten wird. Bei einem Quergiebel kann die Dachneigung bis auf 65 Grad vergrößert werden (Friesengiebel). Für die Dacheindeckung ist nur Material in den Farben rot, rotbraun, braun, grau, hellgrau oder anthrazit zulässig. Hochglänzende bzw. stark reflektierende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

3. Gebäudehöhen

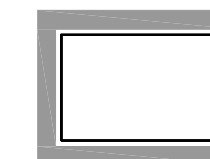
3.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen darf eine Höhe von 50 cm über der Oberkante der fertigen Straßenhöhe (in Straßenmitte) nicht überschreiten.

3.2 Die Traufhöhen der baulichen Anlagen dürfen maximal 6,60 m betragen. Bezugshöhe ist die jeweilige Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

3.3 Die Firsthöhen der geneigten Dächer dürfen 10,00 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die jeweilige Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens.

4. Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedungen sind nur Hecken, in Hecken integrierte Drahtzäune, bepflanzte oder unbepflanzte Feldsteinmauern und senkrecht gelattete Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig.



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

Gemeinde Himmelpforten
Samtgemeinde Himmelpforten - Landkreis Stade

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 "Besenriede III" mit örtlichen Bauvorschriften

Planverfasser:

cappel + partner
architektur und stadtplanung



Poststr. 27, 21709 Himmelpforten
Tel. 04144-2179-10, Fax 2179-11
info@cap-plan.de