

## S a t z u n g

der Gemeinde Himmelpforten über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34(4) 1,2,3 BauGB " L Ö H E "

Gemäß § 34(4) 1,2,3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) zuletzt geändert am 14.7.1992 (BGBl.I.S.1257) in Verbindung mit § 4(4) des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Fassung vom 17.5.1990 (BGBl.I.S.926) in Verbindung mit § 6 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.6.1982 (Nds. GVBl.S. 229) ~~zuletzt geändert am 17.12.1991 (Nds. GVBl.S. 363)~~ +)

hat der Rat der Gemeinde Himmelpforten in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind für den Bereich "Löhe" östlich der L 113 und nördlich des Höperskamps in der Gemarkung Himmelpforten durch diese Satzung festgesetzt.

Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ist aus der Planunterlage M 1 : 2 000 ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung ist.

Die Satzung bezieht sich auf die Gemarkung Himmelpforten, Flur 1, Flurstücke 119/3, 119/7, 119/8, 119/4, 119/5, 123/2, 125/8, 125/2, 125/9 tlw., 125/4, 125/5, 125/6, 126/1 tlw., 125/10 tlw., 127/3, 125/11, 127/2, 127/7, 127/6, 302/1, 229/1 tlw. (Weg Fuchsberg) 229/5, 229/4 tlw., 230 tlw., 231/1 tlw., 231/2 tlw., 232/1 tlw., 315/4, 234/1 tlw., 236/1, 315/3, 315/2, 236/4 tlw., 237/6, 237/7, 237/8, 237/4, 237/1, 236/6, 238/1, 238/2, 239/1 tlw., 241/2 tlw.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie von allen Satzungsbereichsgrenzen einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten. Dieser Abstand kann auf 3,0 m verringert werden, wenn vorhandene bauliche Anlagen umgebaut werden. Diese Festsetzung gilt auch für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, sofern sie Gebäude sind.

An der L 113 sind die Bestimmungen des Nds. Strassengesetzes zu beachten.

Hinweise und Empfehlungen:

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserwerks Himmelpforten. Die Bestimmungen der Schutzonenverordnung sind zu beachten.

Bei Bauvorhaben, die direkt an der L 113 liegen und von ihr aus erschlossen werden, ist eine Beteiligung des Strassenbauamtes Stade erforderlich.

Die in der Biotopkartierung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade markierten Baum- und Gehölzbestände sollten innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung erhalten und gepflegt werden.

Eine Vergrößerung M 1 : 2 000 aus der o.g. Biotopkartierung wird dieser Satzung als Anlage beigelegt.

Der Erläuterung dieser Satzung dienen

- ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Himmelpforten - Stand 7. Änderung
- ein Ausschnitt aus der Biotopkartierung zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Stade M 1 : 10 000

+ ) korrigiert gemäß Auflage v. 7.9.1993 : zuletzt geändert am 5.2.1993

IV Nr. CVRI. S. 451

Diese Satzung gemäß § 34(4) BauGB tritt mit dem Tage in Kraft,  
da das abgeschlossene Anzeigeverfahren im Amtsblatt für den  
Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.

Diese Satzung "Löhe" wurde damit rechtsverbindlich am

Himmelpforten, den 01.06.1993

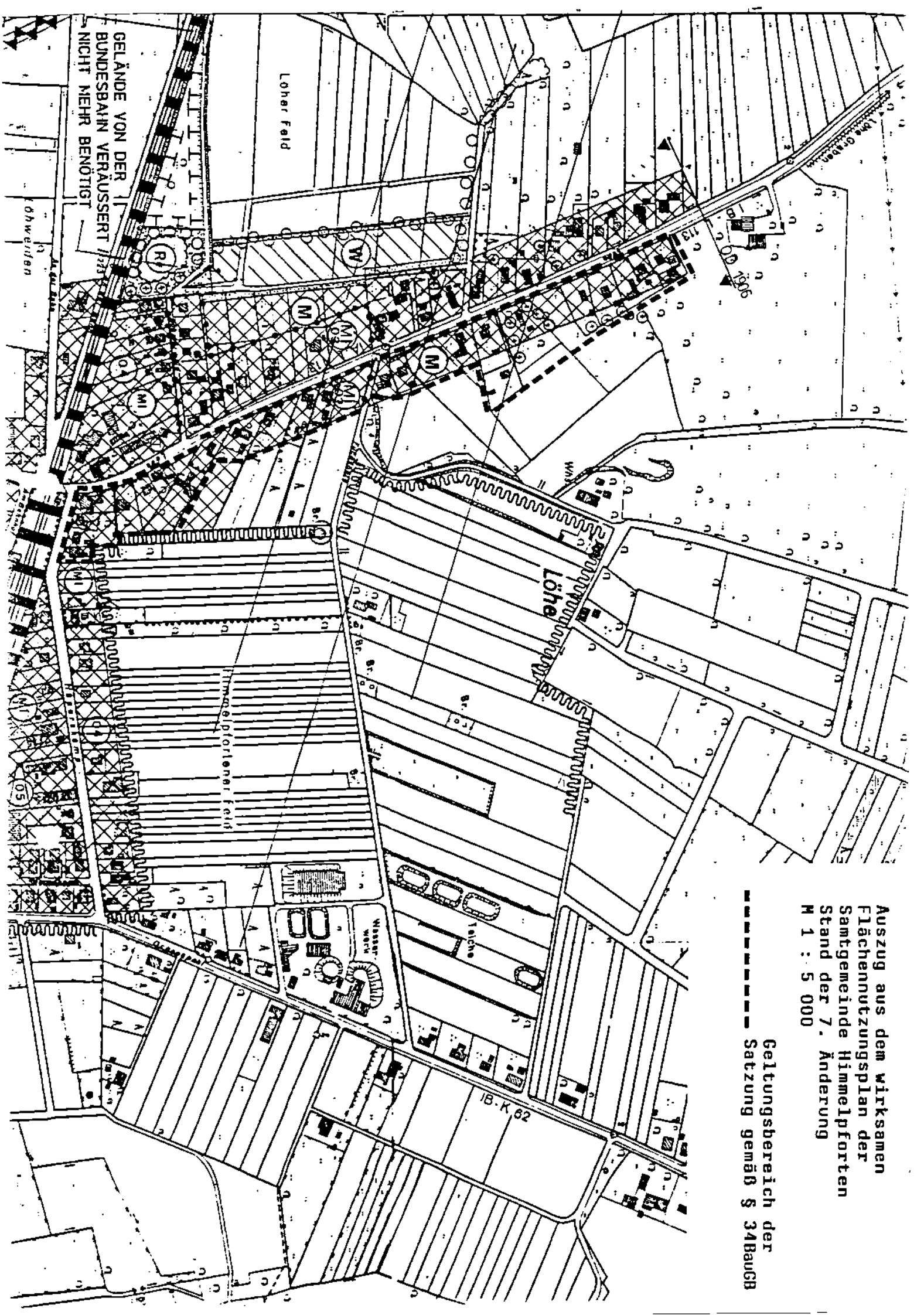
(L.S.)

stellv. Bürgermeister

g.z. Birfandt

Gemeindedirektor

g.z. Bardenhagen



Auszug aus dem wirksamen  
 Flächennutzungsplan der  
 Samtgemeinde Himmelpforten  
 Stand der 7. Änderung  
 M 1 : 5 000

----- Geltungsbereich der  
 Satzung gemäß § 34BauGB

GELÄNDE VON DER  
 BUNDESBAHN VERÄUSSERT  
 NICHT MEHR BENÖTIGT

Löhlerfeld

Himmelpfortener Feld

Löhle

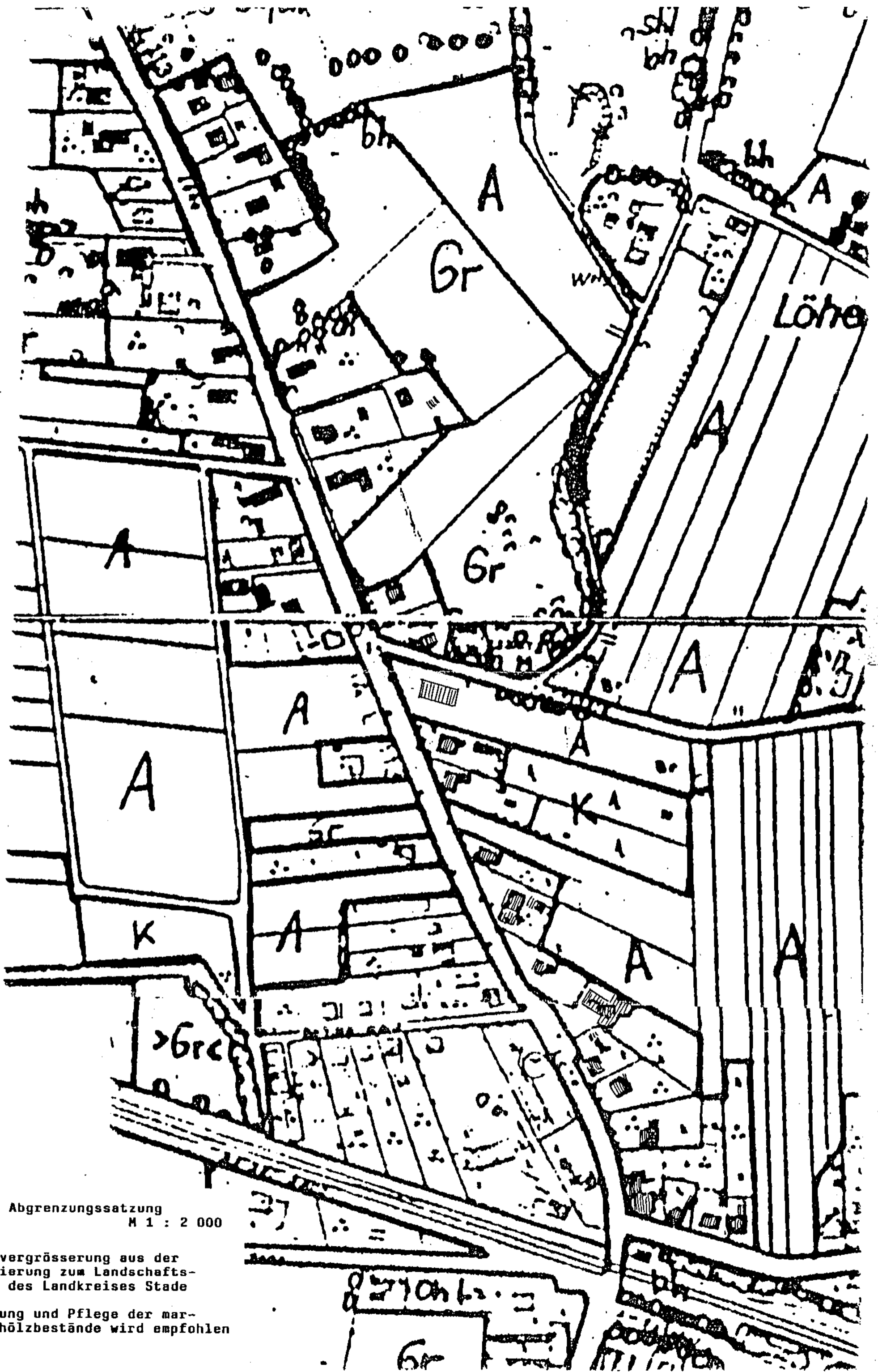
LÖHLE GRABEN

Löhweiden

WASSER-  
 WERK

18-K-82





Anlage zur Abgrenzungssatzung  
"Löhe" M 1 : 2 000

Ausschnittvergrößerung aus der  
Biotopkartierung zum Landschafts-  
rahmenplan des Landkreises Stade

die Erhaltung und Pflege der mar-  
kierten Gehölzbestände wird empfohlen

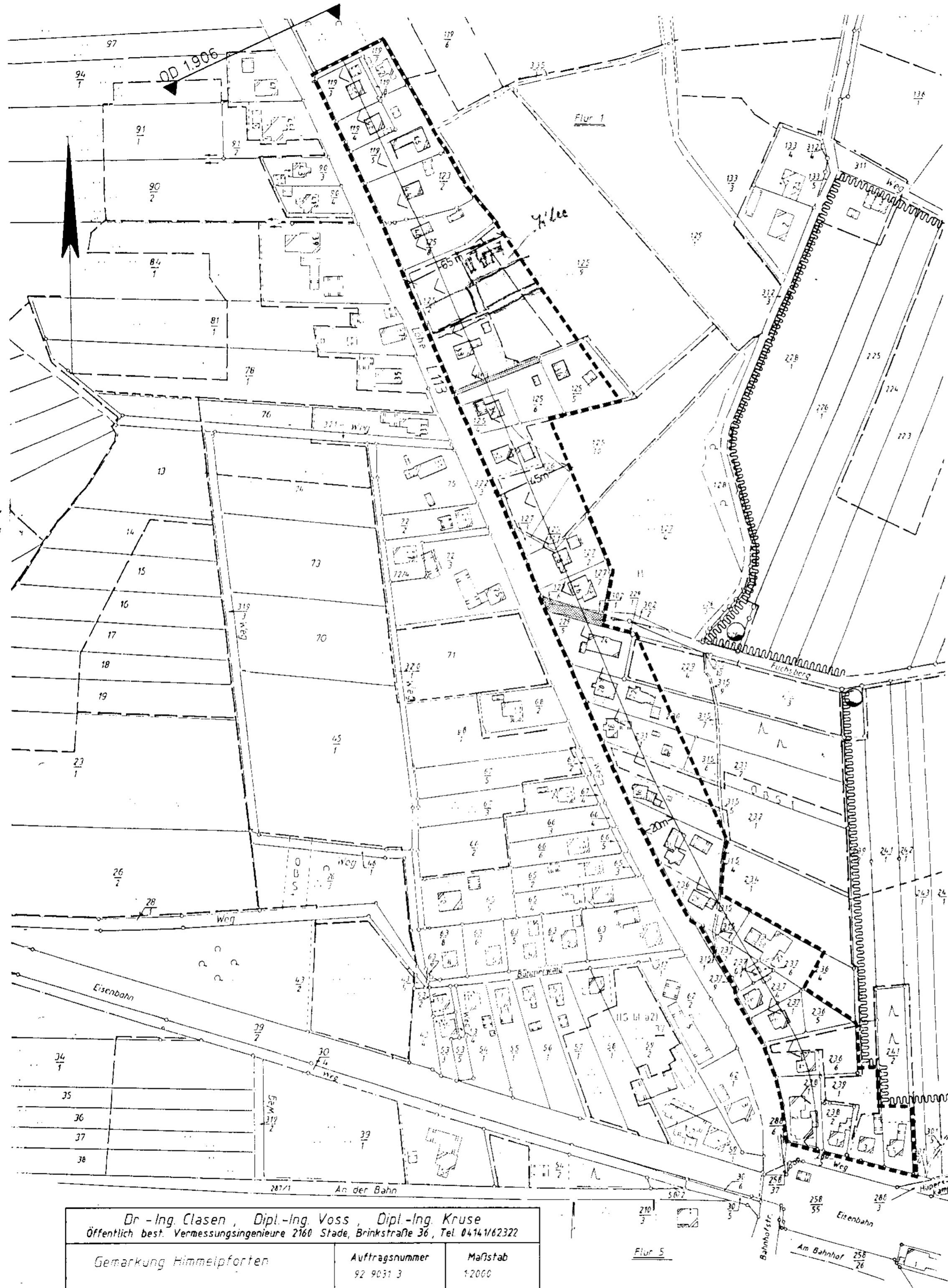


Die Übereinstimmung mit  
dem Original wird bescheinigt.

Samtgemeinde Himmelpforten  
Der Samtgemeindedirektor  
Im Auftrage







PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gemäß § 34(4) 1,2,3 BauGB
- ▬ Verkehrsfläche
- ▲-----▲ Ortsdurchfahrtsgrenze (nachrichtlich)
- ~~~~~ Grenze der Wasserschutzzone II des Wasserwerks Himmelpforten (nachrichtlich ausserhalb des Geltungsbereichs der Satzung dargestellt)
- Brunnenstandort Wasserwerk Himmelpforten (nachrichtlich ausserhalb des Geltungsbereichs der Satzung dargestellt)
- ▽ Bereich, in dem Lärmschutzmaßnahmen empfohlen werden:  
An Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen in der 1. Gebäudereihe an der L 113 wird der Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Klasse II gemäß VOI-Richtlinie 2719 empfohlen. Diese Empfehlung gilt zumindest für die Gebäudeseiten, die zur L 113 zeigen. Auswohnbereiche wie Balkone und Terrassen sollen in dem gekennzeichneten Bereich an der L 113 vermieden oder abgeschirmt werden.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig nach (Stand vom 03.11.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den 01.10.1993



*Kruse*  
(Öffentl. best. Verm. Ing.)

*Die Übereinstimmung mit dem Original wird bescheinigt.*

Samtgemeinde Himmelpforten  
Der Samtgemeindedirektor

*[Signature]*



GEMEINDE HIMMELPFORTEN

Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34(4) 1,2,3 BauGB "L Ö H E"

Planzeichnung M 1 : 2 000

Dipl. Ing. Grutzpalk  
Feldstiegenkamp 37  
4400 MÜNSTER  
Telefon 0251/212473 *Grutzpalk*

Dr.-Ing. Clasen, Dipl.-Ing. Voss, Dipl.-Ing. Kruse Öffentlich best. Vermessungsingenieure 2160 Stade, Brinkstraße 36, Tel. 04141/62322		
Gemarkung Himmelpforten	Auftragsnummer 92 9031 3	Maßstab 1:2000
Flur 1	gezeichnet 23.11.92	Synowzik
	gesehen 23.11.92	Schmidt