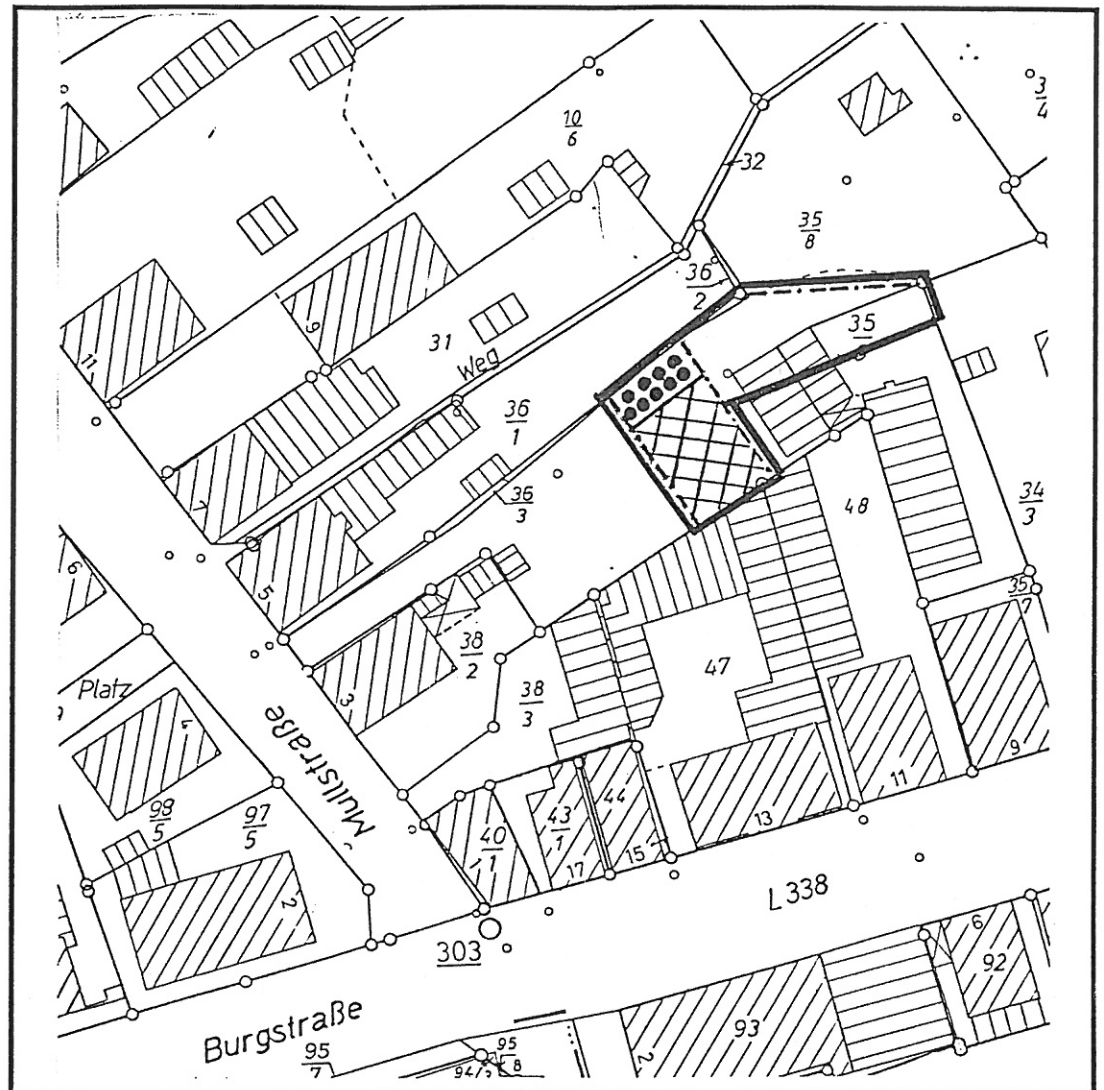


Bebauungsplan Nr. 34 - Burgstraße/Mullstraße- - 1. Vereinfachte Änderung -



Planzeichenerklärung

Mischgebiet	MI
Zahl der Vollgeschosse	1
Offene Bauweise	0
Grundflächenzahl	GRZ 0,3
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,4
Fläche zum Bepflanzen mit standortge- rechten heimischen Büschen u. Bäumen	● ● ● ● ● ● ● ●
Grenze des Planbereiches	● ● ● ● ● ● ● ●
Baugrenze	—————
	- - - - -

Satzungsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 25.04.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 25. April 1995



(Claußen)
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den
Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit
Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht
geltend gemacht.

Wildeshausen, den

(Landkreis Oldenburg)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 22.09.1995 im Amtsblatt 44.38 für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.09.1995 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 25.09.1995



(Claußen)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den 19.8.03



(Cordes)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den 19.8.03



(Cordes)
Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor



Flecken Harpstedt

**Begründung
zur
1. vereinfachten Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 34 -
Burgstraße/Mullstraße**

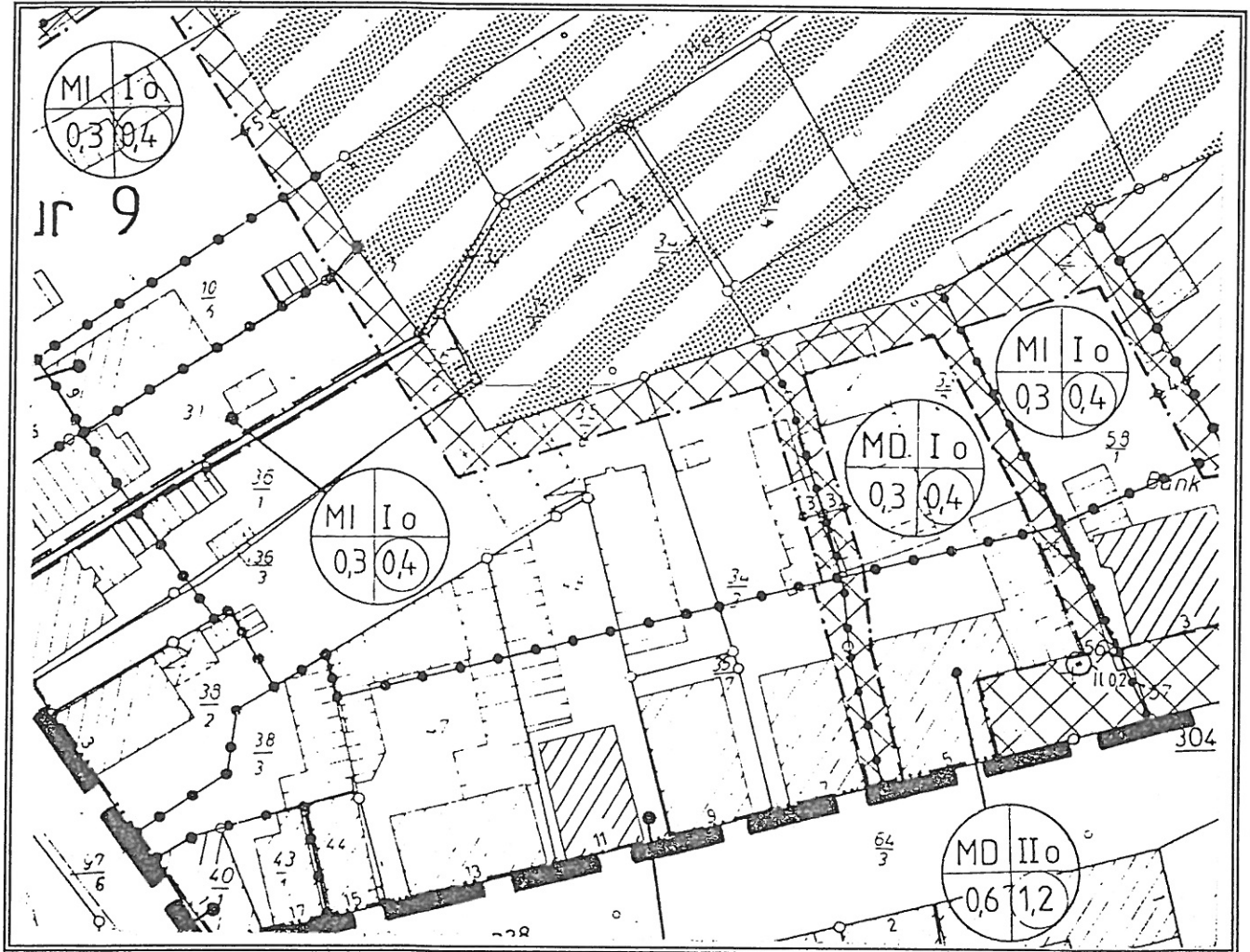
3. STAND DER BAULEITPLANUNG

3.1 - Planungsdaten

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser ist mit Verfügung vom 05.10.1990 durch den Regierungspräsidenten genehmigt und am 14.09.1990 durch Bekanntgabe rechtskräftig geworden.

3.2 - Bisherige Festsetzungen

Für den zur Planung anstehenden Änderungsbereich bestehen derzeit die Festsetzungen, wie sie im einzelnen aus dem nachfolgenden Planausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ersehen sind.



4. PLANUNGSANLASS, PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN UND ÄNDERUNGEN

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 34 ist die bauliche Ausnutzung der Grundstücke durch die Festsetzung der Baugrenzen z.T. eingeschränkt, so daß der Wunsch an die Gemeinde herangetragen wurde, durch eine entsprechende Änderung zu einer planerischen Verbesserung zu kommen. Im Hinblick darauf ist im einzelnen die folgende Änderung vorgesehen:

- Veränderung der überbaubaren Baufläche,
- Festsetzung neuer Baugrenzen und
- Festsetzung einer Fläche zum Bepflanzen mit standortgerechten heimischen Büschen und Bäumen.

Dadurch ergibt sich auf dem Flurstück eine weitere Bebauungsmöglichkeit. Durch die Änderungen werden, die bisherigen Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes nicht verändert.

Die Einzelheiten der planerischen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

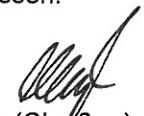
Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), i.V.m. § 2(1) BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 5622 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Harpstedt diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Burgstraße/Mullstraße -, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 25.04.1995


(Bokelmann)
Bürgermeister




(Claßen)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 20.12.1994 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Burgstraße/Mullstraße -- beschlossen.

Harpstedt, den 25.04.1995




(Claßen)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem ^{dermitten aufschweis} 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 Wirklichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 28. AUG. 1995





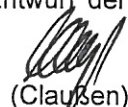
Katasteramt Wildeshausen

Entwurfsbeschuß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 20.12.1994 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 und der Begründung zugestimmt.

Harpstedt, den 25.04.1995




(Claßen)
Gemeindedirektor


Eingeschränkte Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 betroffenen Grundstücke sind am 10.01.1995 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden.

Den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 10.01.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist bis zum 15.02.1995 gegeben worden.

Harpstedt, den 25.04.1995




(Claßen)
Gemeindedirektor

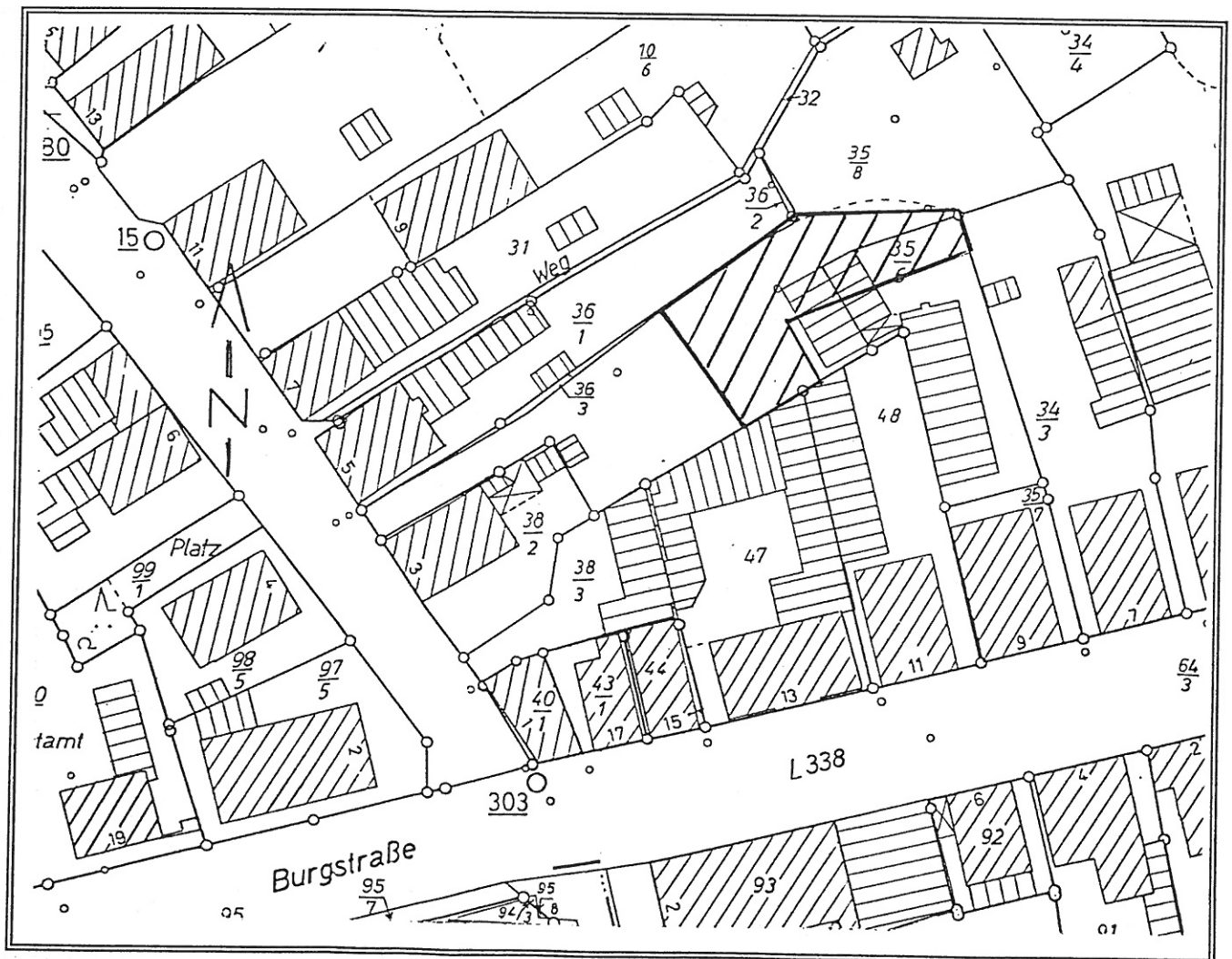
1. PLANAUFSTELLUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137), i.V.m. § 2(1) BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 5622 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat des Fleckens Harpstedt in seiner Sitzung am 25.04.1995 Aufstellung der 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 - Burgstraße/Mullstraße -, Flecken Harpstedt, im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.

2. ÄNDERUNGSBEREICH

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 umfaßt einen östlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 und betrifft das Grundstück "Mullstraße 3A", Flurstück 34/5 der Flur 9.

Der Änderungsbereich ist im einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen.



5. SONSTIGE HINWEISE

5.1 - Verkehrliche Erschließung

Die Straße "Mullstraße" ist ausgebaut. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2 - Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Geschossigkeit und Bauweise sind unverändert geblieben.

Die Festsetzungen lauten im einzelnen wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	(WA) <i>M1</i>	Zahl der Vollgeschosse	I
Offene Bauweise	O	Grundflächenzahl	GRZ 0,3
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,4		

5.3 - Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die 1. vereinfachte Änderung zusätzlich nicht berührt, da die bauliche Entwicklung und die Bebaubarkeit des gegenständigen Änderungsbereiches bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes geregelt waren.

Die Aufgabe einer geringen Teilfläche der "Privaten Grünfläche" wird durch die Festsetzung einer "Fläche zum Bepflanzen mit standortgerechten, heimischen Büschen und Bäumen" ausgeglichen.

5.4 - Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist in vollem Umfang an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen (Wasser, Eit, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Fernmeldewesen).

5.5 - Belange des Nds. Spielplatzgesetzes

Belange des Nds. Spielplatzgesetzes werden durch die Änderungen nicht berührt.

5.6 - Folgemaßnahmen

Durch die Bebauungsplan-Änderung entstehen für den Flecken Harpstedt keine Folgemaßnahmen.

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 1. Kapitels, Teil IV des Baugesetzbuches für notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.


5.7 - Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen dem Flecken Harpstedt keine Kosten im Sinne des VII. Teil des BauGB.

6. FRÜHERE FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB außer Kraft.

Harpstedt, den 25. April 1995


(Bokermann)
Bürgermeister




(Claußen)
Gemeindedirektor