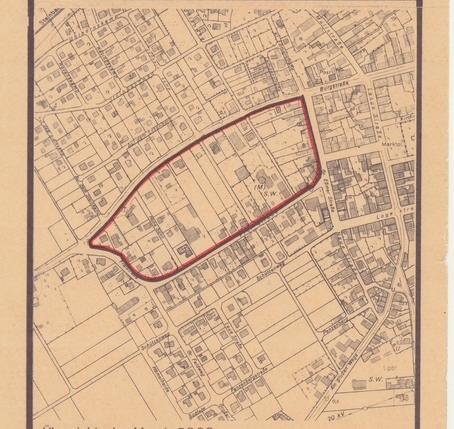
Bebauungsplan 19

Gemeinde Harpstedt

Bei der Windmühle

Original

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Kleinsiedlungswohngebiet	WS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	○
Dorfgebiet	MD	○
Mischgebiet	MI	●
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiet	GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind.	1 GEE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.	2 GEE	●
Industriegebiet	GI	○
Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht erheblich belästigend sind	1 GIE	○
Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belästigend sind	2 GIE	○
Wochenendhausgebiet	SW	○
Ferienhausgebiet		○
Campingplatzgebiet		○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- bzw. Höchstgrenze zwingend	II/IV (II)	○
Grundflächenzahl	GRZ 0.4 bzw. 0.4	●
Geschoßflächenzahl	GFZ 0.8 bzw. (0.8)	●
Baumassenzahl	BMZ 9.0	○
Bauweise – Baulinien – Baugrenzen		
Offene Bauweise	o	●
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E	○
Nur Gruppenhäuser zulässig	ED	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Sonderbauweise, Gebäudelangen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO	s	○
Baulinie		●
Baugrenze		●
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		●
Verwaltungsgebäude		○
Schule		○
Krankenhaus		○
Theater		○
Jugendheim – Jugendherberge		○
Post		○
Kirche		●
Hallenbad		○
Kindertagesstätte – Kindergarten		○
Schutzraum		○
Feuerwehr		○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)		○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen		●
Öffentliche Parkflächen	P	●
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen		
Flächen o. Baugrundstücke für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen		○
Elektrizitätswerk		○
Gaswerk		○
Wasserbehälter		○
Umformerstation		○
Pumpwerk		○
Müllbeseitigungsanlage		○
Fernheizwerk		○
Wasserwerk		○
Umspannwerk		○
Brunnen		○
Kläranlage		○
Führung von Versorgungsanlagen		
Leitungsführung: W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas		○
Grünflächen		
Verkehrsgrün		●
Parkanlage		○
Zeltplatz		○
Badeplatz		○
Friedhof		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		
Wasserflächen		○
Flächen der Wasserwirtschaft		○
Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen		○
N = Naturschutzgebiet	N	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	L	○
Flächen für Bahnanlagen		○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:		○
Flughafen Segelfluggelände		○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße Nebenanlagen nicht zulässig)		●
Zu- und Ausfahrtsverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor.)		○
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Flächen für Stellplätze und Garagen: St = Stellplätze, Ga = Garagen, GGa = Gemeinschaftsgaragen GSt = Gemeinschaftsstellplätze		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen		○
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BBauG, ausgenommen Zu- und Ausfahrten		○
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 25b BBauG		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		●
Geltungsbereich der 2. Änderung		●
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		○
Aufzuhebende Bebauung		
Baulinie (zwingend)		
Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)		
Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)		
Baugrenze		
Nicht bebaubare Fläche		



Erhaltungswürdiger Baumbestand
Ka - Kastanie, Li - Linde, W - Eiche

Textliche Festsetzungen

1.) Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn durch Baulast im Sinne des § 92 (1) NBauO vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259) gesichert ist, daß auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird.

2.) Innerhalb der Gebiete, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind abweichend von § 7 NBauO geringere Grenzabstände zulässig, wenn eine Grenzbebauung nach Ziffer 1 nicht infrage kommt. Als Grenzabstand gilt dann mindestens der Abstand, der auf dem Nachbargrundstück bereits vorhanden ist.

3.) (*- ausgenommen Mühle. Für die Mühle, einschließlich Flügel, ist eine max. Bauhöhe von 38,50 m zulässig.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nr. 1 des Gesetzes vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 18. 10. 1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. 10. 1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 19 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 22.09.1981

(Bokelmann)
Bürgermeister

(Claußen)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 16.10.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Harpstedt, den 22.09.1981

(Claußen)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22.09.1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 22.09.1981

(Claußen)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand vom 08.10.81
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genordet und zweifelsfrei.
Die Übertragung der Grenzen neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist möglich.

Katasteramt
Syke, 23.10.81

Vermessungsdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (z.B. Bez. Reg. Lüneburg, Dez. 601) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben – gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt/Nr. keine genehmigt.
Der genehmigte Text und auf Antrag der Genehmigungsbehörde neu gefaßte Text gemäß § 4 Abs. 3 BBauG/GO ist der Genehmigung zugrunde gelegt.

Hannover, den 19.11.1982

Im Auftrag
Unterschrift

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Str. 228 · 2800 Bremen · Ruf 46 00 80/89

Bremen, den 26.10.1980 / 15.05.1981

(Fröhlich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Harpstedt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 25.01.1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.03.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.06.1981 bis 30.07.1981 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 13.10.1981

(Claußen)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 5.2.1982 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 5.2.1982 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 1.3.82

(Claußen)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom —— Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum —— gegeben.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor

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

Harpstedt, den 21.4.1983

(Claußen)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. 19