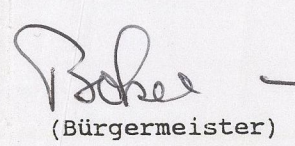


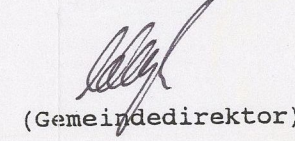
PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 9. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 01. 07. 92 (BGBl. I S. 1257 ff.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6. 9. 1986 (Mds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07. 11. 1991 (Mds. ZVBl. S. 295 ff.) i. V. M. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Mds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17. 12. 1991 (Mds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung und den mitstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 22.04.1993

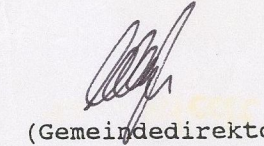
  
(Bürgermeister)



  
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.1992 ortsbüchlich bekanntgemacht.

  
(Gemeindedirektor)



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
PLANUNGSGEMEINSCHAFT

Hans H. Hillmann  
Dipl.-Ing. Architekt  
Fleckenstr. 3 2833 Harpstedt  
Tel. 34244/1351

planungsgruppe freilium  
Dipl.-Ing. Architekt  
Gartenstr. 36 2800 Oldenburg  
Tel. 0441/251095

Die Zustimmung des Rates der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgte in der Sitzung am 21.12.1992

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsbüchlich bekanntgemacht am 19.01.1993

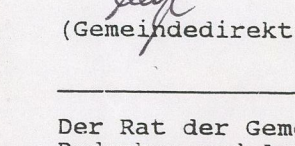
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen:

vom 01.02.1993 bis 03.03.1993

vom bis

vom bis

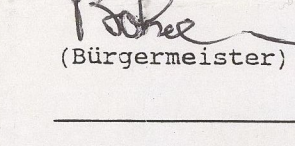
Harpstedt, den 22. April 1993

  
(Gemeindedirektor)

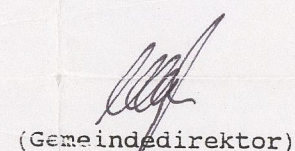


Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 22. April 1993

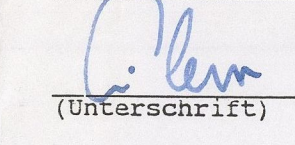
  
(Bürgermeister)



  
(Gemeindedirektor)

Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az. 65612601) vom heutigen Tage - wasser- und bautechnisch - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die in der Bebauungsplan-Besonderheiten-Tabelle - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

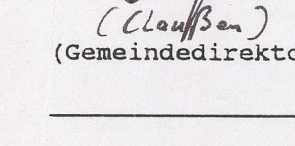
Wildeshausen, den 11.10.93

  
(Unterschrift)



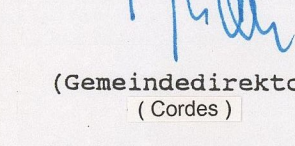
Die Genehmigung des Bebauungsplanes / die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 22.10.1993 im Amtsblatt Nr. 43 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.1993 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, 10.02.94, den

  
(Gemeindedirektor)

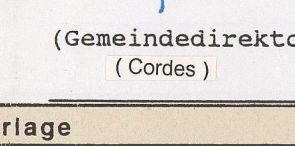
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den 19.08.2003

  
(Gemeindedirektor)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

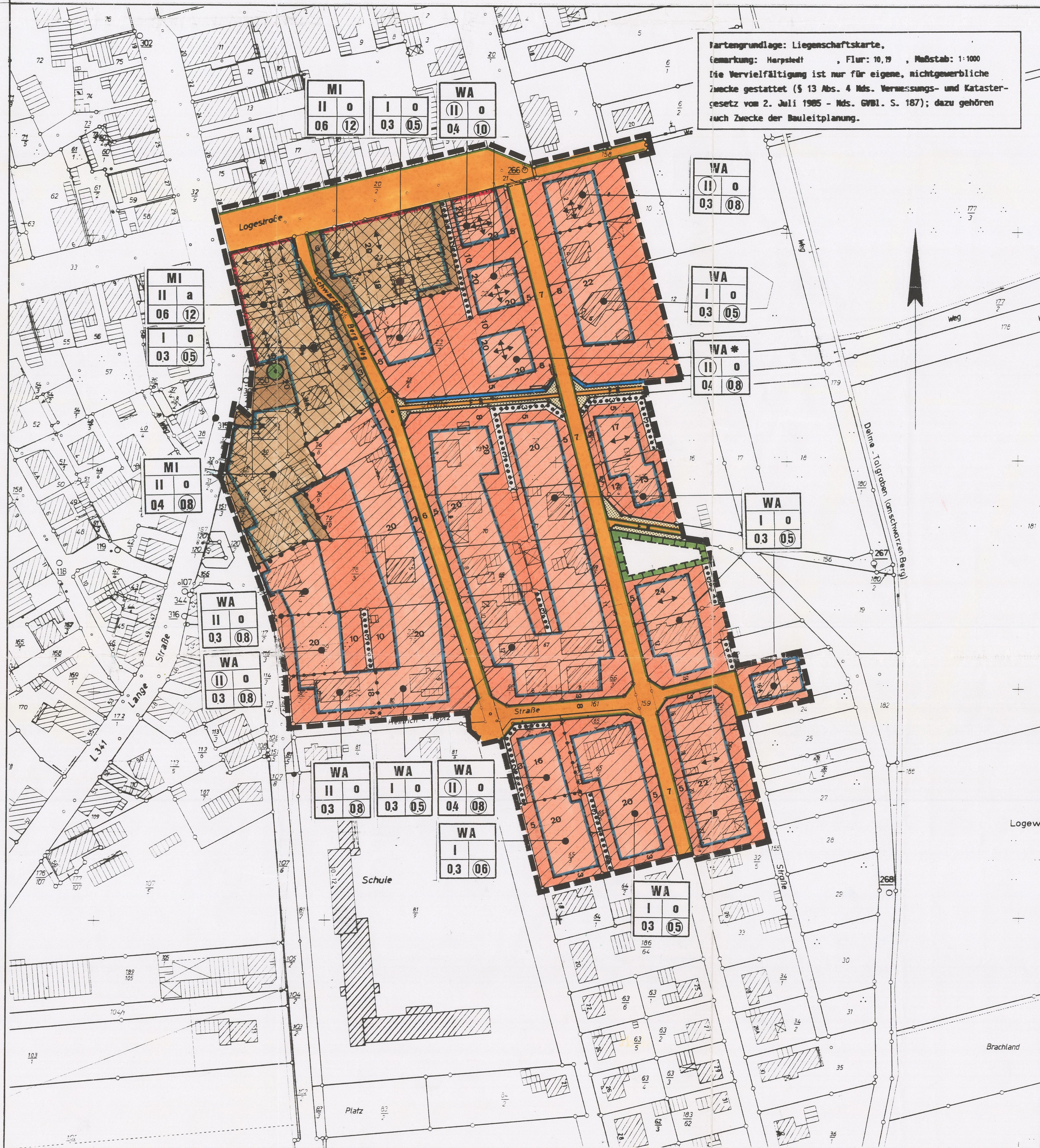
Harpstedt, den 19.08.2003

  
(Gemeindedirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.12.1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Planunterlage mit dem Katasteramt Wildeshausen ist festgestellt. Wildeshausen, den 30.06.1993



Katasteramt Wildeshausen  
R. Brückner  
Vermessungsoberrat

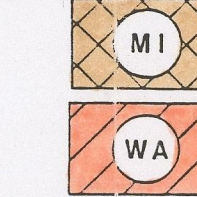


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte.  
(Anmerkung: Harpstedt, Flur: 10, 19, Maßstab: 1:1000)  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Mds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 77 (BGBl. I 1977 S. 1783), zuletzt geändert durch VO vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MI Mischgebiete  
WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 06 Grundflächenzahl  
GFZ 12 Geschosflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse:  
z. B. Z II als Höchstgrenze  
Z II zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)  
Hauptfstrichtung  
Baugrenze  
Baulinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsgrünflächen  
Fuß- und Radwege

5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung.  
Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
offener Graben

Textliche Festsetzungen

- Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschos zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschosflächenzahl eingehalten wird.
- Bei den festgesetzten Baulinien sind Vor- und Rücksprünge bis max. 0,50 m zulässig. Der überwiegende Teil des Gebäudes muß jedoch auf der Baulinie errichtet werden.
- Von der Festsetzung der Abgrenzung unterschiedlicher Geschosflächen kann um bis zu 2 m nach beiden Seiten abgewichen werden.
- Innerhalb der abweichenden Bauweise ist eine Bebauung bis zu einem Grenzabstand von mindestens 0,50 m an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, wenn sichergestellt ist, daß auf dem Nachbargrundstück entsprechend gebaut werden kann.

Bezüglich der abweichenden Bauweise gelten die folgenden Ausnahmeregelungen:

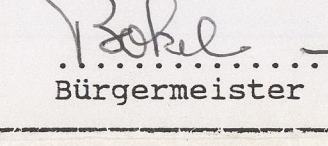
- Bei bestehenden Gebäuden, bei denen der Grenzabstand weniger als 0,50 m beträgt, ist der überwiegende Teil des Gebäudes der vorhandene seitliche Grenzabstand maßgebend.  
Der vorhandene seitliche Grenzabstand ist in der Öffentlichkeit anhand der Bauakte beim Katasteramt bestmögliche Bebauungsplanunterlage festzustellen.
- Eine geschlossene Bauweise ist zulässig, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits auf der Grenze gebaut ist und keine baurechtlichen Regelungen entgegenstehen.

Örtliche Bauvorschrift

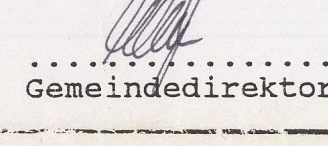
Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat des Fleckens Harpstedt folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

- Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° bei 1-geschossiger Bauweise sowie 25° - 40° bei 2-geschossiger Bauweise zulässig.
- Für Garagen gem. § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.
- Die maximale Traufhöhe darf folgende Werte nicht überschreiten:  
Bei 1-geschossiger Bebauung 4,00 m  
Bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m  
Bezugshöhe ist die Oberkante der mittig vor dem Bauvorhaben gelegenen befestigten Straße.  
Abweichend von dieser Festsetzung wird für die mit WA\* bezeichnete Wohnbaufläche eine maximale Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt.

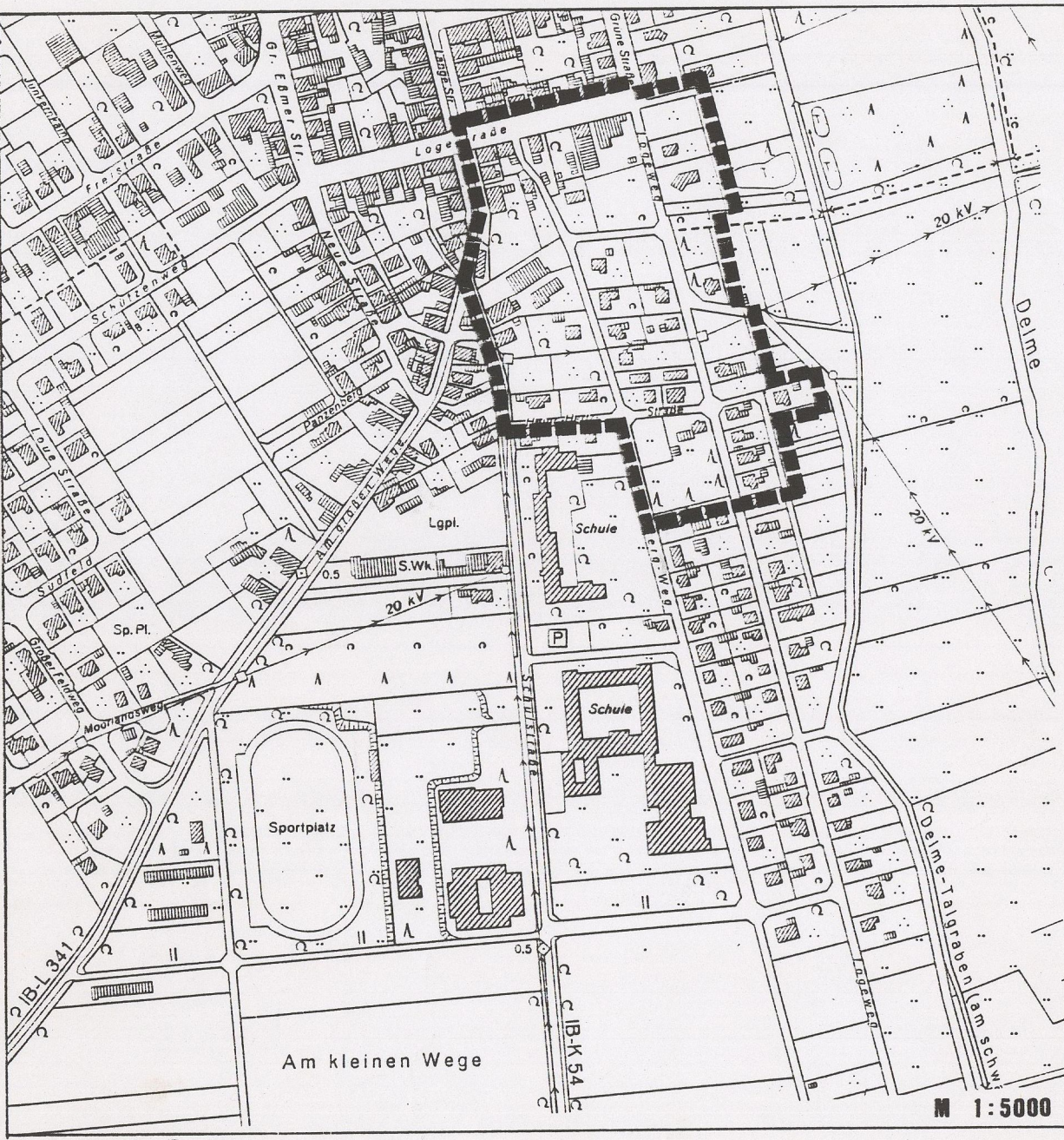
Harpstedt, den 22.04.1993

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

SATZUNG DES Original  
FLECKEN HARPSTEDT



BEBAUUNGSPLAN NR.40  
„LOGEWEG / SCHULSTR.“