

Planzeichenerklärung	Planzeichen	Veränder
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
Wohngebiete		
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besondere Wohngebiete		
• Mischgebiete	MD	○
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MD	○
• Kerngebiet	MD	○
Gewerbegebiete		
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		
• Industriegebiet	IG	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sondergebiete der Erholung dienen		
• Wochenendhausgebiet	SO-W	○
• Ferienhausgebiet	SO-F	○
• Campingplatzgebiet	SO-C	○
Sonstige Sondergebiete		
• SO (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		○
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
Geschäftszahl	67 bzw. GZ 0.7	○
Baumassenzahl	32 bzw. BMZ 3.0	○
Grundflächenzahl	0.4 bzw. GRZ 0.4	○
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- und Höchstgrenze	II	○
zwingend	II	○
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen</b>		
Offene Bauweise		
• Nur Einzelhäuser zulässig		○
• Nur Doppelhäuser zulässig		○
• Nur Hausgruppen zulässig		○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		○
Geschlossene Bauweise		
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)		○
Baumzone		○
Baugrenze		○
überbaubare Grundstücksfläche		○
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b>		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R - Rathaus, P - Polizei		○
Schule		○
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J - Jugendheim, Jugendherberge		○
• K - Kindertagesstätte, Kindergarten		○
• A - Altersheim		○
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K - Krankenhaus		○
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T - Theater		○
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H - Hallenbad, Sp - Sportplatz		○
Post		○
Feuerwehr		○
<b>Verkehrflächen</b>		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		○
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche		○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgut		○
Einfahrt		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		○
Schichtweg (s. textl. Festsetzungen)		○
Bahnanlage		○
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfällungen</b>		
Elektrizität		○
Umweltstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Abwasser		○
Abfall		○
Abfällung		○
Sammlungsplatz für Müllbehälter		○
<b>Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen</b>		
Leitungsführung		○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
<b>Grünflächen</b>		
Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkiesgarten		○
Rail sport		○
Sportplatz		○
Zeitplatz		○
Badestütz, Freibad		○
Rathplatz		○
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>		
Wasserfläche		○
• H - Hafen, T - Tech, S - See		○
Umgehung von Flächen für die Wasserwirtschaft		○
dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R - Regenwasserrückhaltebecken		○
Umgehung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W - Wasserschutzgebiet		○
Wasserszug		○
<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
<b>Fläche für die Landwirtschaft und Wald</b>		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Wald		○
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
Umgehung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzungen)		○
Baum		○
Baum + Sträucher		○
Umgehung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzungen)		○
Baum (s. textl. Festsetzungen)		○
Baum + Sträucher		○
Umgehung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes		○
• L - Landschaftsschutzgebiet		○
• ND - Naturdenkmal		○
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Umgehung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St - Stellplatz, GB - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGA - Gemeinschaftsgarage		○
Umgehung der Flächen die von einer Bepflanzung freizulassen sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (zugunsten der Anlieger zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung		○
Abgrabung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		○
Landschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB		○

## Textliche Festsetzungen

### 1.) Grünfläche "Reitsport"

1.1 Innerhalb der Grünfläche "Reitsport" sind bauliche Anlagen für den Reitsport (Reithalle einschl. zweckgebundene bauliche Nebenanlagen, Richterturm) jeweils nur innerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Innerhalb der Grünfläche "Reitsport" sind sonstige Anlagen für den Reitsport (Reitplätze) jeweils nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen (Punktraster) zulässig.

### 2.) Erhaltenswerter Baum- und Gehölzbestand

2.1 Innerhalb der Grünfläche "Reitsport" ist innerhalb der sonstigen, nicht für den Reitsport vorgesehenen Flächen der gesamte Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

Die zur Sicherung und Erhaltung des Baum- und Gehölzbestandes erforderlichen Pflege- und Sicherungsmaßnahmen sind zulässig.

2.2 Bei Absterben bzw. erforderlicher Entfernung (Sicherheitsgründe) vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes ist eine Nachpflanzung mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB vorzunehmen.

## Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

### 1.) Trauf-, Bauhöhe

Für die geplante Reithalle ist eine Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Dach) von max. 5,00 m und eine Bauhöhe von max. 10,00 m, gemessen über vorhandenem OK-Gelände, zulässig.

### 2.) Dachform, Dachneigung

Für die geplante Reithalle ist nur ein Satteldach mit Dachneigung nicht unter 12° zulässig.

### 3.) Baumaterialien

3.1 Die geplante Reithalle ist aus Holz (naturfarben bzw. dunkelbraun gestrichen) und/oder rotem/rotbraunem Verblendmauerwerk herzustellen. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne des Verblendmauerwerkes gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 - 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016.

3.2 Für die Dacheindeckung des Gebäudes sind Tonziegel, Betondachsteine und gewellte Dachplatten in gedeckter Färbung (rot/rotbraun) zu verwenden. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 3003 - 3009, 3011, 3013, 5004, 6003, 6006, 6009, 6014, 6015, 7013, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8008, 8011, 8012, 8014, 8017, 8022 und 8025.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 14, Maßstab: 1:1000  
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB1. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

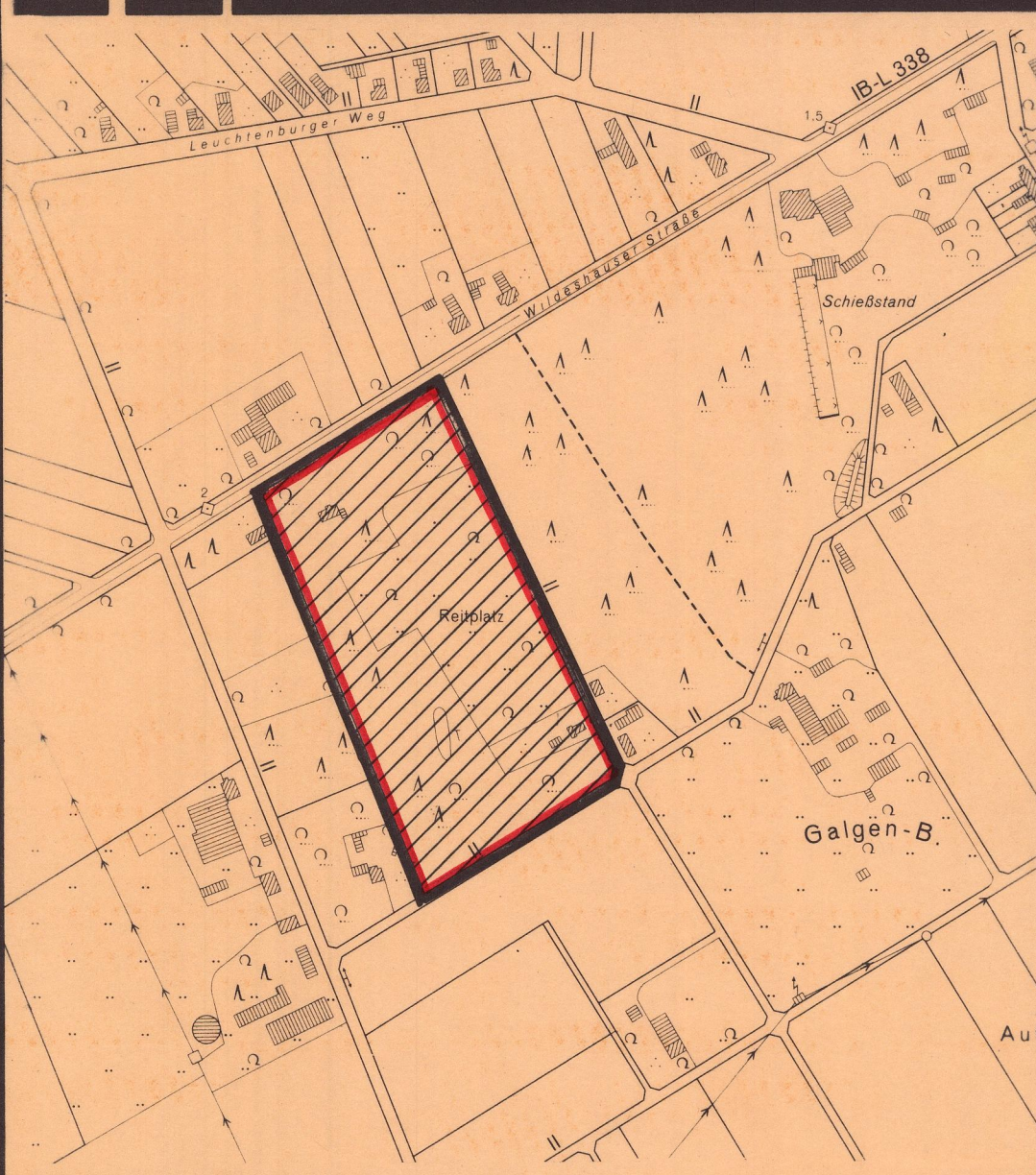
# Bebauungsplan 36

## Gemeinde Harpstedt

„Reitplatz“

Original

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M. = 1:5000

<b>Präambel</b> Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1994 (BGB1. S. 1093) und der §§ 46, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVB1. S. 187) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 225), zuletzt geändert am 25.07.1994 (Nds. GVB1. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 36 „Reitplatz“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Bauleitplan beschlossen.	
<b>Aufstellung</b> Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 23.04.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Reitplatz“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat den Bebauungsplan Nr. 36 „Reitplatz“ in seiner Sitzung am 23.04.1997 beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
<b>Planunterlage</b> Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.1997). Die Planunterlage ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht.	<b>Anzeige nach BauGB</b> Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (1) BauGB am 26.04.97 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht (As.: 61260). Oldenburg, den 25.06.97
<b>Ausarbeitung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: <b>instara</b> Vahrer Str. 190 2800 Bremen Ruf 45 00 40-48 Bremen, den 17.05.1990 / 13.04.1990 i. V. Thore (Frl.)	<b>Inkrafttreten</b> Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 26.04.97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft. Harpstedt, den 25.04.97 (Clausen) Gemeindevorstand
<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.08.1990 bis 08.10.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	<b>Eingeschränkte Beteiligung</b> Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom 23.08.1990 bis 08.10.1990 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.