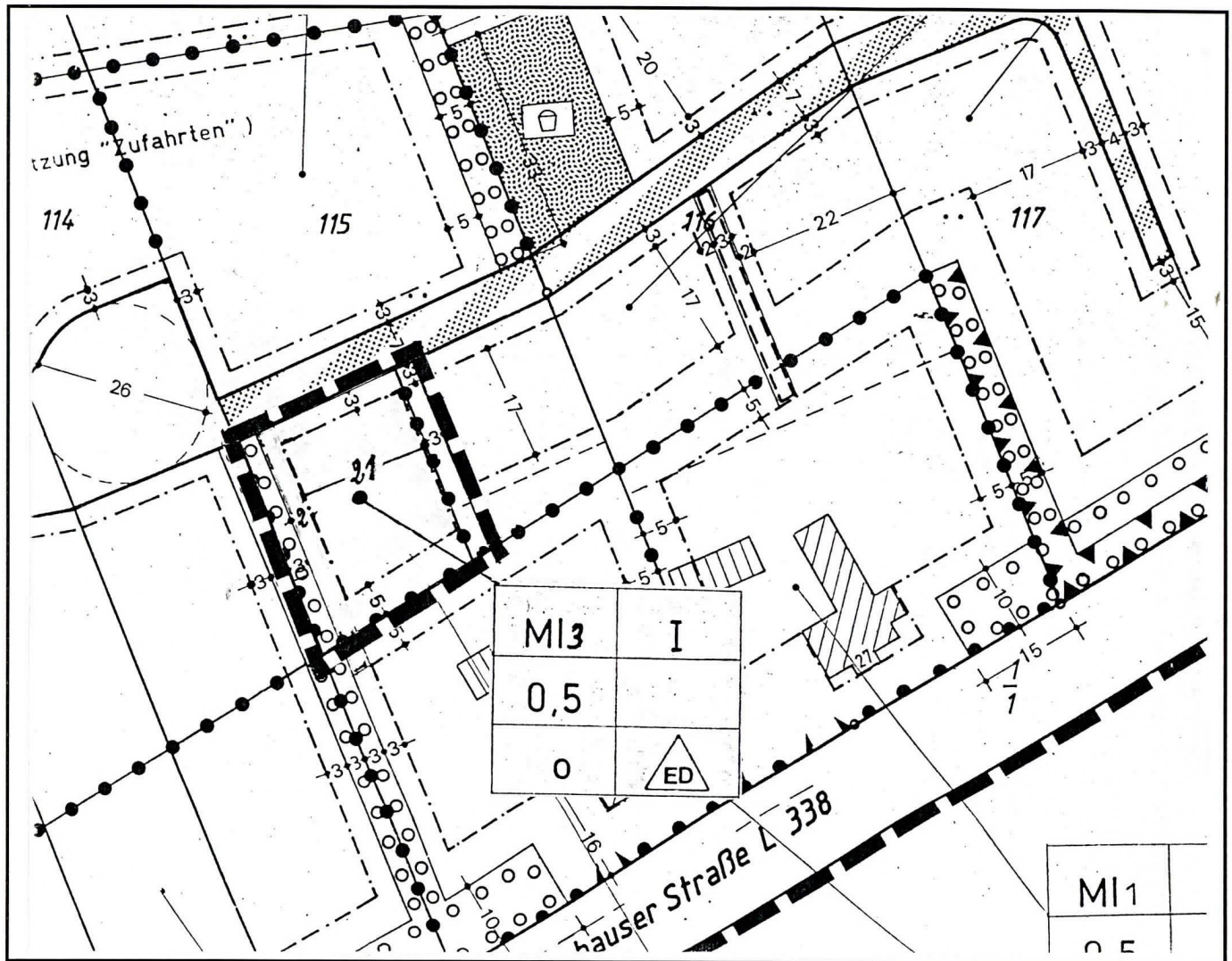


## Bebauungsplan Nr. 42 - Wildeshauser Str.- - 1. Vereinfachte Änderung -



### Planzeichenerklärung

Mischgebiet	MI
Zahl der Vollgeschosse	1
Offene Bauweise	0
Grundflächenzahl	GRZ 0,5
Baugrenze	-----
Umgrenzung von Flächen zum	
Anpflanzen von Bäumen	800000008
und Sträuchern	00000000
Grenze des Planbereiches	=====

### 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 diesen Bebauungsplan Nr. 42 - Wildeshauser Str. -, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 14.07.1997

  
(Pergande)  
Bürgermeister



  
(Claußen)  
Gemeindedirektor

### Aufstellungsbeschuß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 14.07.1997 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 - Wildeshauser Str. - beschlossen.

Harpstedt, den 14.07.1997



  
(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 ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land  
Katasteramt Wildeshausen

### Entwurfsbeschuß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 14.07.1997 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 - Wildeshauser Str. - und der Begründung zugestimmt.

Harpstedt, den 14.07.1997

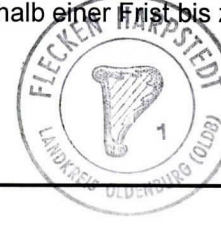


  
(Claußen)  
Gemeindedirektor

### Eingeschränkte Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 42 - Wildeshauser Str. - betroffenen Grundstücke sind am 09.01.1996 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden. Den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 30.05.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist bis zum 20.06.1997 gegeben worden.

Harpstedt, den 14.07.1997



  
(Claußen)  
Gemeindedirektor



### 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 14.07.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 14.07.1997



  
(Claußen)  
Gemeindedirektor

### Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ~~23.08.1997~~ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch geltend gemacht. kenntlich gemachten Teile nicht

Wildeshausen, den

(Landkreis Oldenburg)

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23.08.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.08.97 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 16.08.1997




  
(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 19.08.2003



  
(Cordes)  
Gemeindedirektor

### Mängel der Abwägung

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

Harpstedt, den

  
(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. 42  
- Wildeshauser Str. -**

## 2. ÄNDERUNGSBEREICH

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





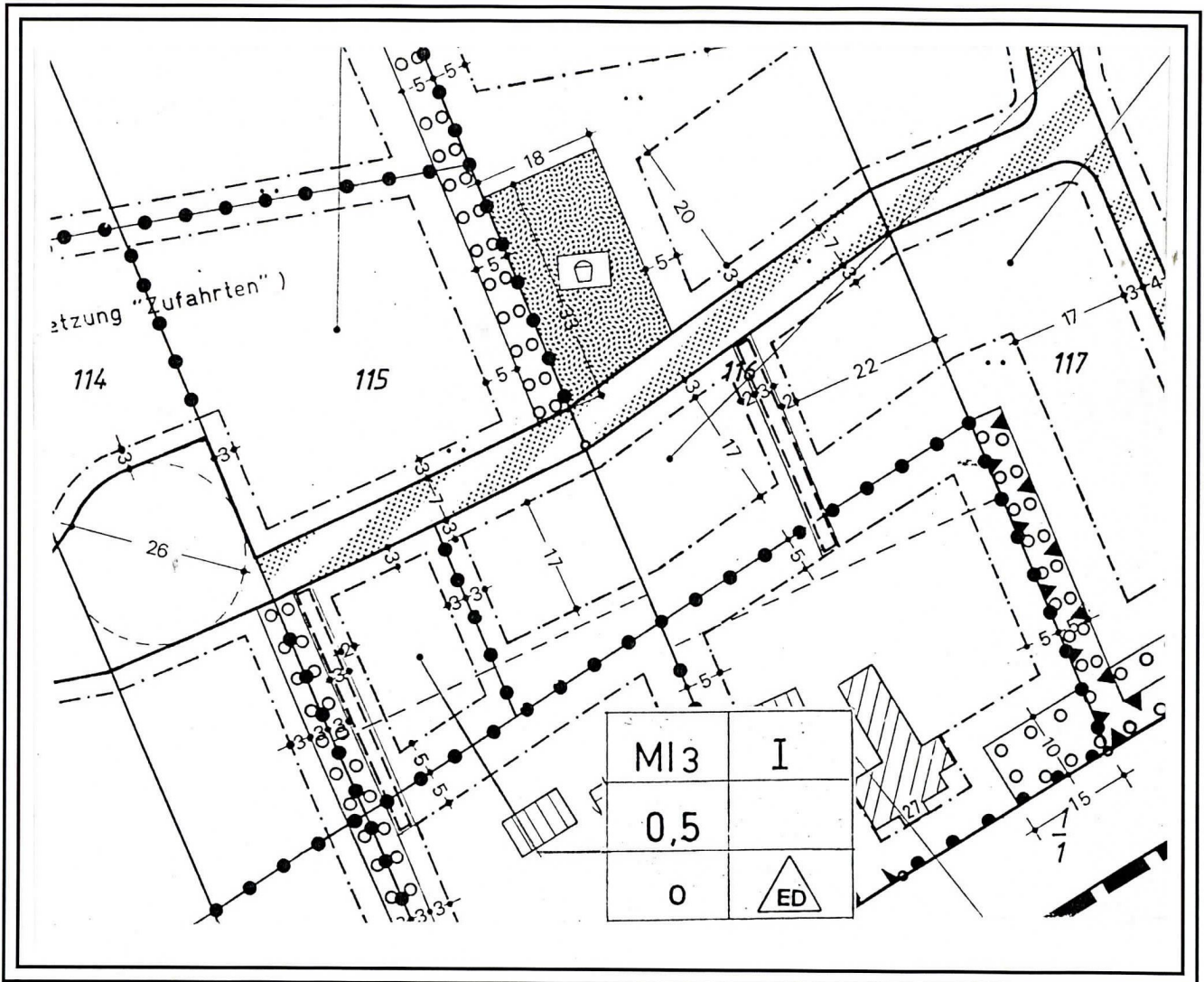
### 3. STAND DER BAULEITPLANUNG

#### 3.1 - Planungsdaten

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser ist am 26.07.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems, Nr. 30, 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. 42 - Wildeshauser Str. - ist die bauliche Ausnutzung durch die westliche und östliche Baugrenze, einem Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht und nichtüberbaubare Bauflächen eingeschränkt, so daß der Wunsch an den Flecken Harpstedt herangetragen wurde, durch eine entsprechende Änderung zu einer planerischen Verbesserung zu kommen. Auf die zwischenzeitlich durchgeführte Grundstücksteilung soll Rücksicht genommen werden.

Im Hinblick darauf ist im einzelnen die folgende Änderung vorgesehen:

- **Erweiterung der überbaubaren Bauflächen,**
- **Verschiebung der Baugrenze geringfügig nach Osten und nach Westen,**
- **Aufhebung Geh-, Fahr- u. Leitungsrechtes.**

Dadurch ergibt sich in Verbindung im Planänderungsbereich eine wesentlich bessere Bebauungsmöglichkeit. Durch die Änderungen werden die bisherigen Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes nicht verändert. Das Leitungsrecht wird durch eine Baulast bzw. Grunddienstbarkeit an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 115/4 gesichert. Die Einzelheiten der planerischen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

## 5. SONSTIGE HINWEISE

### 5.1 - Verkehrliche Erschließung

Zusätzliche Maßnahmen aufgrund der 1. vereinfachten Änderung 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.

Unverändert sind auch die "Textlichen Festsetzungen", "Gestalterischen Festsetzungen" und "Örtlichen Bauvorschriften" geblieben.

### 5.3 - Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die 1. vereinfachten Änderung nicht berührt, da die bauliche Ausnutzung (GRZ) und die Bebaubarkeit des gegenständigen Änderungsbereiches nicht verändert wird.

### 5.4 - Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird in vollem Umfang an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen (Wasser, Elt, 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.

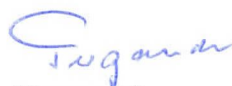
### 5.7 - Kosten

Durch die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde 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 14.07.1997



(Pergande)  
Bürgermeister





(Claußen)  
Gemeindedirektor