

Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	●
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	○
• Reines Wohngebiet	WA	○
• Allgemeines Wohngebiet	WB	○
• Besonderes Wohngebiet		○
Mischgebiete	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete	GE	○
• Gewerbegebiet	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Industriegebiete	GI	○
• Industriegebiet	GE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GE 2	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		○
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO - Woch	○
• Wochenendhausgebiet	SO - F	○
• Ferienhausgebiet	SO - Camping	○
• Campingplatzgebiet		○
Sonstige Sondergebiete	SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)	○
Maß der baulichen Nutzung		
Geschossflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	●
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	●
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	II II-III	●
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	○	○
• Nur Einzelhäuser zulässig	△	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	△	○
• Nur Hausgruppen zulässig	△	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	○
Geschlossene Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	■	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	■	○
Baulinie	—	○
Baugrenze	—	○
überbaubare Grundstücksfläche	—	○
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
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 - Altenheim	—	○
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 - Sporthalle	—	○
Post	—	○
Feuerwehr	—	○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungsline (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)	—	○
Straßenverkehrsfläche	—	○
Straßenbegrenzungsline	—	○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	—	○
• Öffentliche Parkfläche	—	○
• Fußgängerbereich	—	○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen	—	○
Wandweg	—	○
Verkehrsgrün	—	○
Einfahrt	—	○
Einzelbereich	—	○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	—	○
Sichtdreieck (siehe textliche Festsetzungen)	—	○
Behördenlage	—	○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		
Elektrizität	—	○
Umformstation	—	○
Gas	—	○
Fernwärme	—	○
Wasser	—	○
Abwasser	—	○
Abfall	—	○
Ablagerung	—	○
Sammelplatz für Müllbehälter	—	○
Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen		
Leitungsführung	—	○
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas	—	○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche	—	○
Private Grünfläche	—	○
Parkanlage	—	○
Dauerkulturland	—	○
Sportplatz	—	○
Spielplatz	—	○
Zooanlage	—	○
Badepark, Freibad	—	○
Friedhof	—	○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche	—	○
• H - Hafen, T - Teich, S - See	—	○
Umgehung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	—	○
• R - Regenwasserhaltebecken	—	○
Umgehung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	—	○
• W - Wasserschutzgebiet	—	○
Wasserzug	—	○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen	—	○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	—	○
Fläche für die Landwirtschaft und für Wald		
Fläche für die Landwirtschaft	—	○
Wald	—	○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgehung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)	—	○
Bäume + Sträucher	—	○
Umgehung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)	—	○
Bäume + Sträucher	—	○
Umgehung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	—	○
• L - Landschaftsschutzgebiet	—	○
• ND - Naturdenkmal	—	○
Sonstige Planzeichen		
Umgehung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	—	○
• St - Stellplatz, GB - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, Gd - Gemeinschaftsgarage	—	○
Umgehung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)	—	○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)	—	○
Aufschüttung	—	○
Abgrabung	—	○
Straßenkorspers erforderlich ist	—	○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	—	○
Geltungsbereich der Änderung	—	○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—	○
Grundstücksgrenze unverändert	—	○

Textliche Festsetzungen

- Grundfläche/Geschoßfläche**
 - Die zulässige Grundfläche darf bei I-geschossiger Bauweise durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur bis zu max. 10 v.H. überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO '90).
 - Bei der Geschoßfläche sind die Flächen für Aufenthaltsräume in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO '90).

- Pflanzgebot**

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB (Pflanzgebot) vorzunehmen. Für das Anpflanzen sind standortgerechte und landschaftstypische Laubgehölze (z.B. Eiche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball, Haselnuß, Hartriegel, Schlehdorn, Holunder, Wildrose) vorzunehmen.

- Sichtdreiecke**

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

- Zu- und Ausfahrtsverbot**

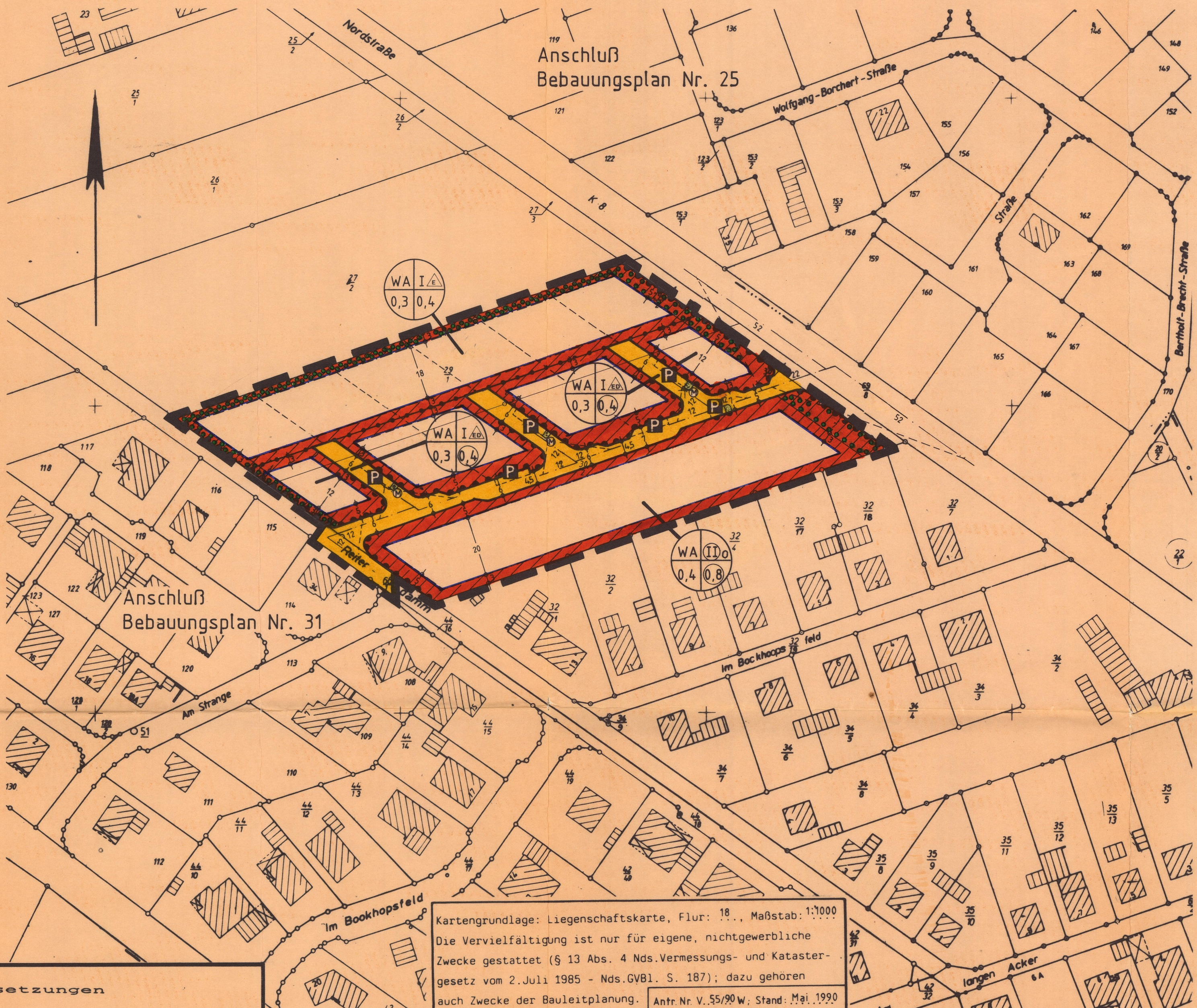
In den mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Bereichen sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 BauGB)

Dachform/Dachneigung

Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Sattel-, Wal- und Krüppeldachformen mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO unter 50 qm Grundfläche.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 18., Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVB. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Antr. Nr. V. 55/90 W. Stand: Mai 1990

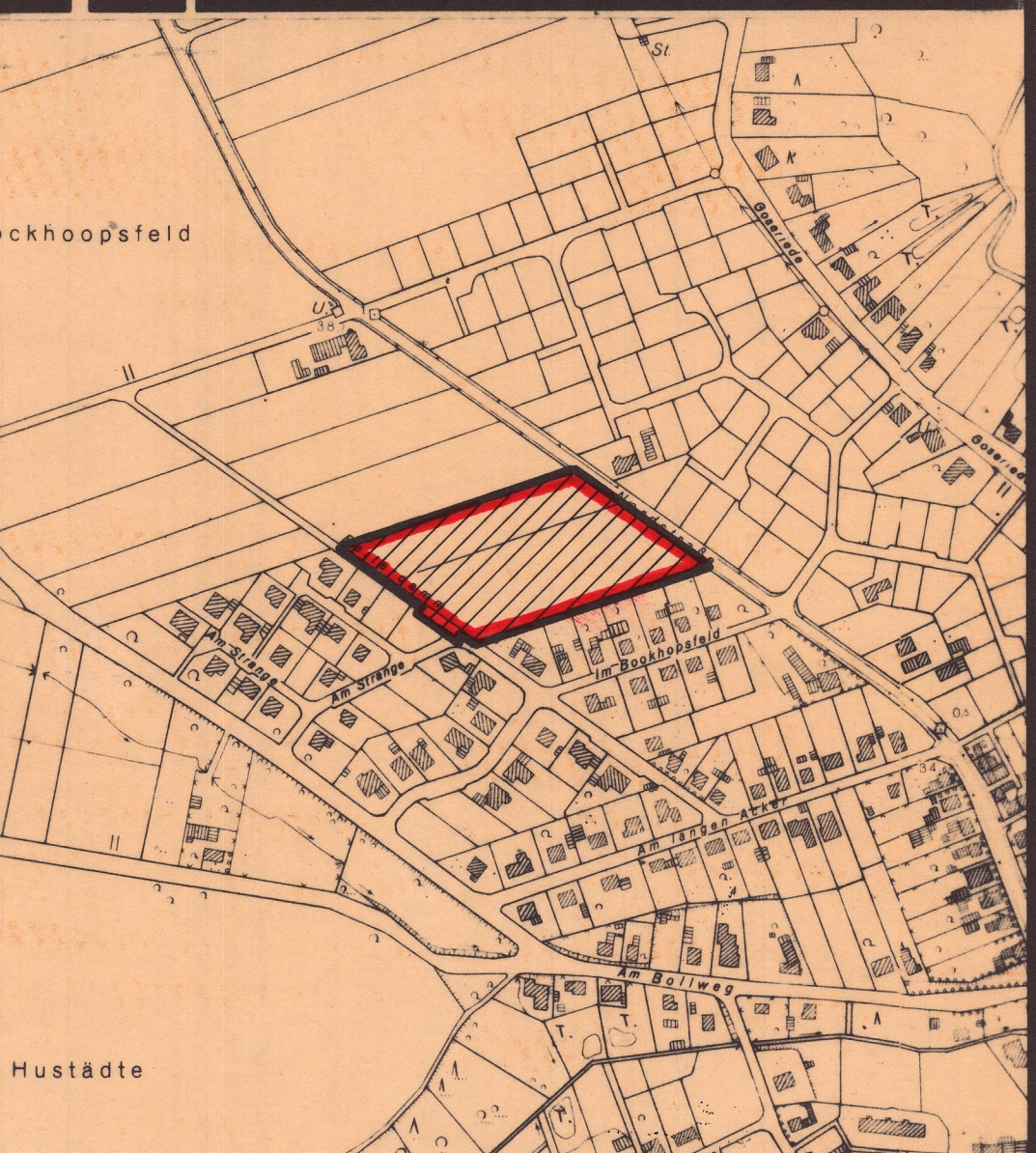
Bebauungsplan 38

Gemeinde Harpstedt

„Nordstraße“

Original

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M. = 1:5000

Preamble

auf Grund des 1. Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 12.1966 (BGBl. I S. 2233) zuletzt geändert am 06.06.1986 (BauGB S. 137), zuletzt geändert am 19.09.1990 (BauGB S. 350) und des § 40 der BauNVO vom 23.06.1990 (BauNVO S. 121) zuletzt geändert am 27.01.1990 (BauNVO S. 115) hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 38 - "Nordstraße" - bestehend aus der Planzeichnung und den mit demselben verbundenen textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 04.02.1991
Rat der Gemeinde Harpstedt
Bürgermeister

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Planzeichnung beschlossen.

Harpstedt, den 04.02.1991
Rat der Gemeinde Harpstedt
Bürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 1.1.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist so weit wie möglich zu gewährleisten.

Wildehausen den 25.06.91
Landkreis Oldenburg (Oldb.)

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vehrer Str. 180, 2800 Bremen, Ruf 45 90 40/48

Bremen, den 10.07.1990/2011.1990
i. V. Thone (Frolich)

Öffentliche Auslegung

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.

Harpstedt, den 04.02.1991
Rat der Gemeinde Harpstedt
Bürgermeister

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum

Harpstedt, den 04.02.1991
Rat der Gemeinde Harpstedt
Bürgermeister

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

Harpstedt, den 04.02.1991
Rat der Gemeinde Harpstedt
Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Harpstedt, den 04.02.1991
Rat der Gemeinde Harpstedt
Bürgermeister

Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan-Nr. Harpstedt 38

M. = 1:1000