

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsi-
schen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flek-
kens Harpstedt diesen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 „Betriebsleiterwohnhaus Grohe“, bestehend aus
der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvor-
schriften, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 29.01.2004

(Bürgermeister) (Siegel) (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 47 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harpstedt, den 29.01.2004 (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab 1: 1000
Flur 9 Gemarkung Harpstedt Gemeinde Harpstedt

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5) Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

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 (.....)

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 03.03.2004
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99 (Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 06.10.2003 dem Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 47 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 47 und die Begründung haben vom 05.11.2003 bis 05.12.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 29.01.2004 (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Harpstedt hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 29.01.2004 (Gemeindedirektor)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 47 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 20.02.2004 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den (Gemeindedirektor)

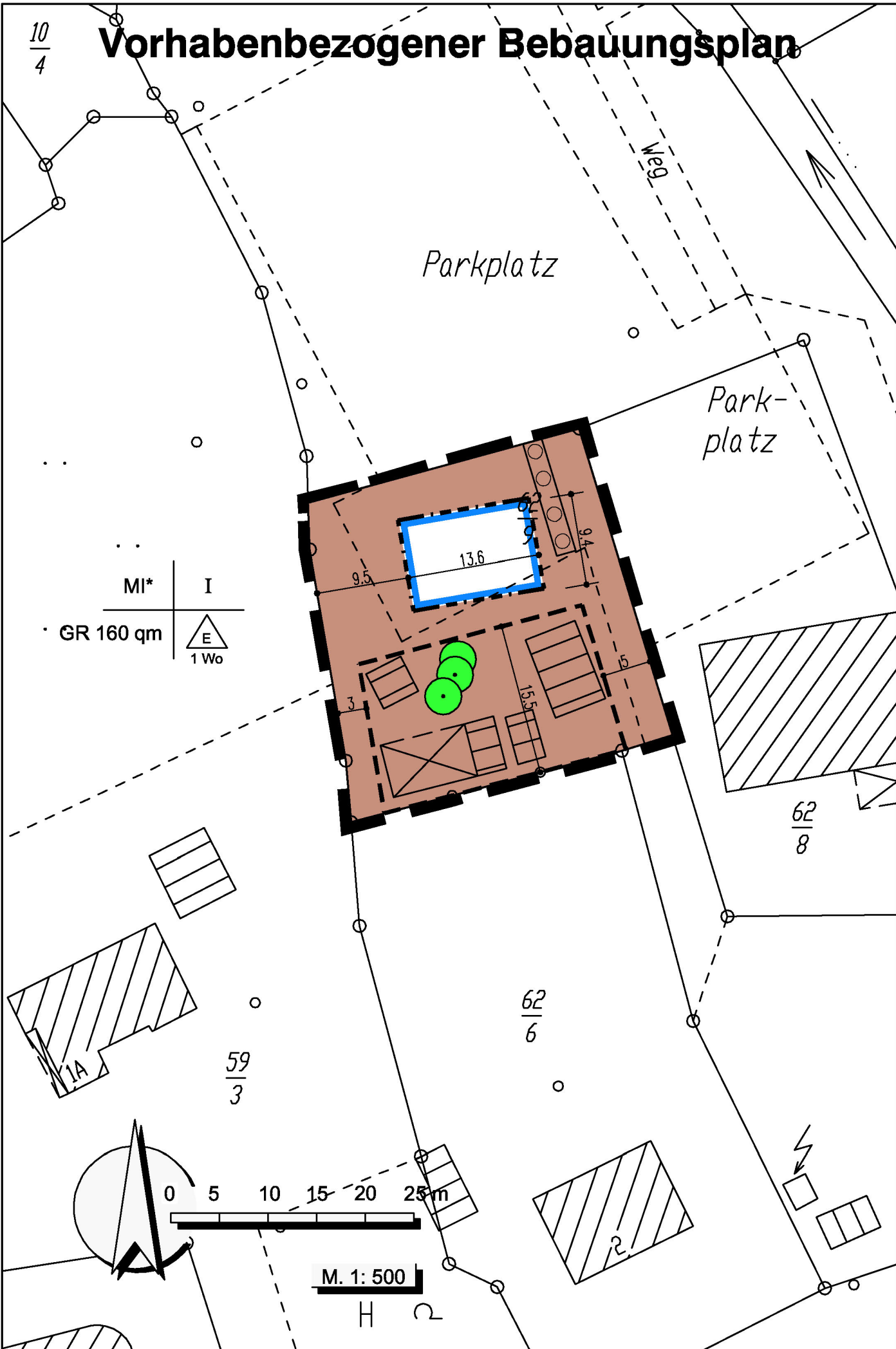
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 47 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den (Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 47 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den (Gemeindedirektor)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Vorhaben- und Erschließungsplan



Ost Ansicht



West Ansicht



Süd Ansicht



Nord Ansicht

Bernd Böhnke, Zimmerermeister, Syke

M. 1: 100

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1) Art der Nutzung

Im Mischgebiet MI* sind gem. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie gem. Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 nur folgende Nutzungen, die dem Hotel- und Gaststättenbetrieb Amtsfreiheit Nr. 4 dienen, zulässig:
- ein Betriebsleiterwohnhaus
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nur auf der dafür festgesetzten Fläche (gem. § 12 Abs. 3 BauGB)

2) Überbaubare Flächen und Nebenanlagen

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur auf der im Plan für solche Anlagen festgesetzten Fläche zulässig.
Terrassen und Wege sind auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.
(gem. § 23 BauNVO)

3) Erhalt von Gehölzen

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Nachpflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

4) Anpflanzung von Gehölzen

Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächendeckende Anpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf je zwei Quadratmeter festgesetzter Pflanzfläche mindestens eine Pflanze zu setzen. Die Arten- und Qualitätsauswahl hat anhand der nachfolgenden Pflanzenliste zu erfolgen. Abgängige Pflanzen sind laufend zu ersetzen, dabei ist die Pflanzenliste zu beachten.

Pflanzenliste:

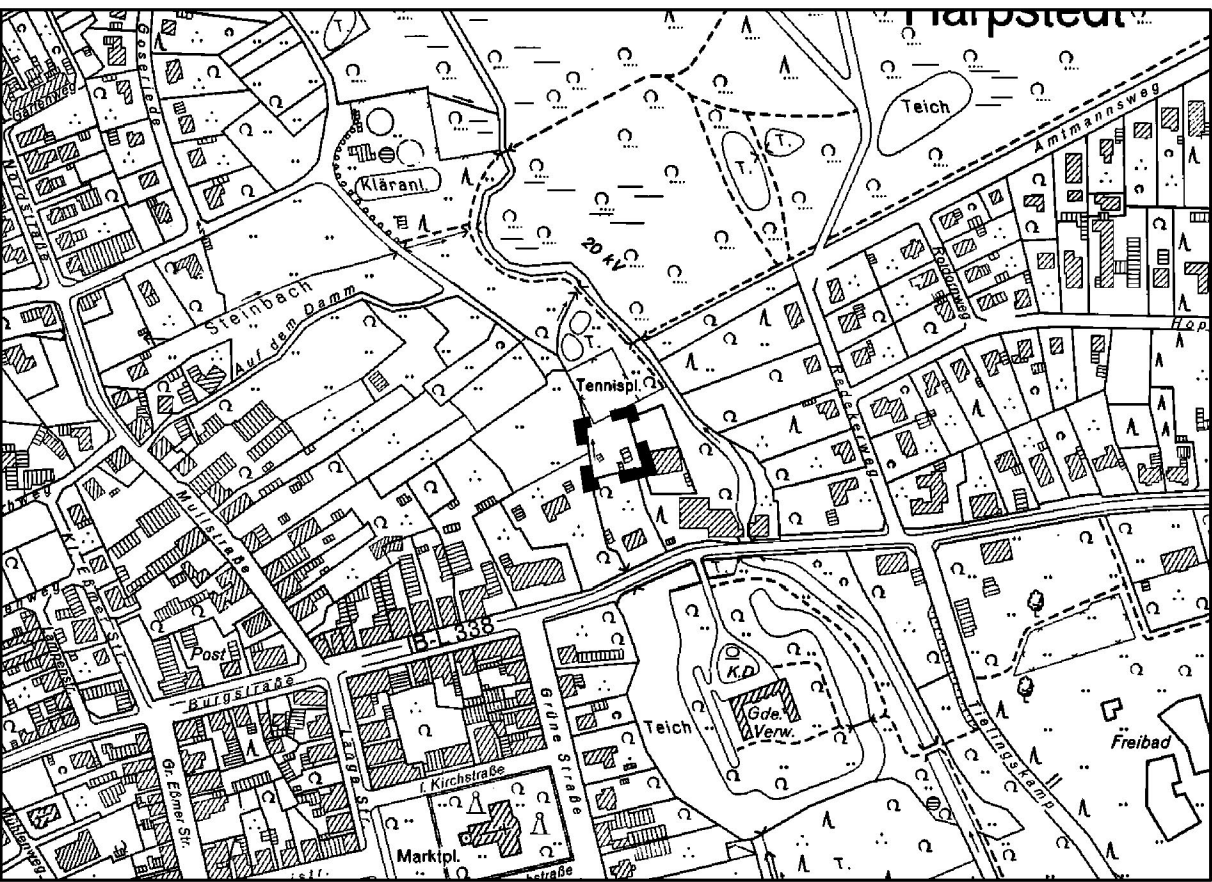
Bruchweide (*Salix fragilis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Elbe (*Taxus baccata*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Flatterulme (*Ulmus laevis*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Grauweide (*Salix cinerea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hängebirke (*Betula pendula*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Ohrweide (*Salix aurita*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Steleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Wacholder (*Juniperus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Efeu (*Hedera helix*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*).

Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang Sträucher sind mindestens zweimal verpflanz, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flecken Harpstedt

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 47
"Betriebsleiterwohnhaus Grohe"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99