

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 01. 07. 92 (BGBl. I S. 1257) und des § 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S. 295) i. V. M. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 363) hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 41 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 06.08.1993

Pöke (Bürgermeister) *[Stempel]* (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

[Stempel] (Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von PLANUNGSGEMEINSCHAFT

Hans H. Hillmann planungsgruppe freiraum
Dipl.-Ing. H.-J. Flewag
Fleischstr. 3, 2833 Harpstedt
Tel.: 0424/1551-16 1551-16

Die Zustimmung des Rates der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgte in der Sitzung am 22.04.1993

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht am 29.04.1993

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen:

von 28.06.1993 bis 16.07.1993

Harpstedt, den 06.08.1993

Pöke (Bürgermeister) *[Stempel]* (Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.08.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 06.08.1993

Pöke (Bürgermeister) *[Stempel]* (Gemeindedirektor)

In Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. vom heutigen Tage - unter Auflagen mit Maßgaben - gemäß § 12 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die in Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Harpstedt, den 14.04.1994

[Stempel] (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

[Stempel] (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

[Stempel] (Gemeindedirektor)



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte.
Gemarkung: Harpstedt, Flurst. 76
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 10 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

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 Vollgeschosß 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.
- Der von diesem Bebauungsplan betroffene Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 wird aufgehoben.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind landschaftsgerecht zu bepflanzen. Standortgerechte Gehölze sind: Hartriegel, Holunder, Brombeere, Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne, Wildrosen, Schneeball, Strauchweide, Haselnuß, Feldhorn, Eberesche.
- Je 310 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte werden unter Berücksichtigung der Ent- und Versorgungsleitungen beim Ausbau der Erschließungsstraße bestimmt.
- Die Ersatzmaßnahme mit einer Fläche von 1.800 qm ist wie folgt auszuführen:
 - Anlegung einer sogenannten Benjeshecke entlang der Gemeindestraße Nr. 59 auf zwei Teilstrecken mit insgesamt 280 m Länge und in einer Breite von 3,50 m (980 qm), beginnend an der Einmündung zum Leuchtenburger Weg.
 - Pflanzung einer Baumallee mit insgesamt 110 Linden beidseitig der Gemeindestraße Nr. 65 auf einer Länge von 500 Metern zwischen den Gemeindestraßen "Sümmhauser Weg" und "Wunderburger Weg" (1.100 qm). Die genaue Lage der Ersatzmaßnahmen ist in einem Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 dargestellt und als Anlage der Begründung beigelegt.
- Versiegelung von Stellplätzen und Garagen: Gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird festgesetzt, daß Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrassen o. ä.) zulässig sind.
- Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen entlang der L 341 sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 12/14 BauNVO nicht zulässig.

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 (BGBI. I 1977 S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 23. 01. 1990 (BGBI. I S. 127).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse:
z. B. Z 11 zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

E offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Hauptfirstrichtung
Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen
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

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
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK Straße Nebenanlagen nicht zulässig)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.3.1993). 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.

27793 Wildeshausen, den 19. Aug. 1993

Katasteramt Wildeshausen *[Stempel]* *R. Brückner* Verm.-Oberrat

Örtliche Bauvorschrift:

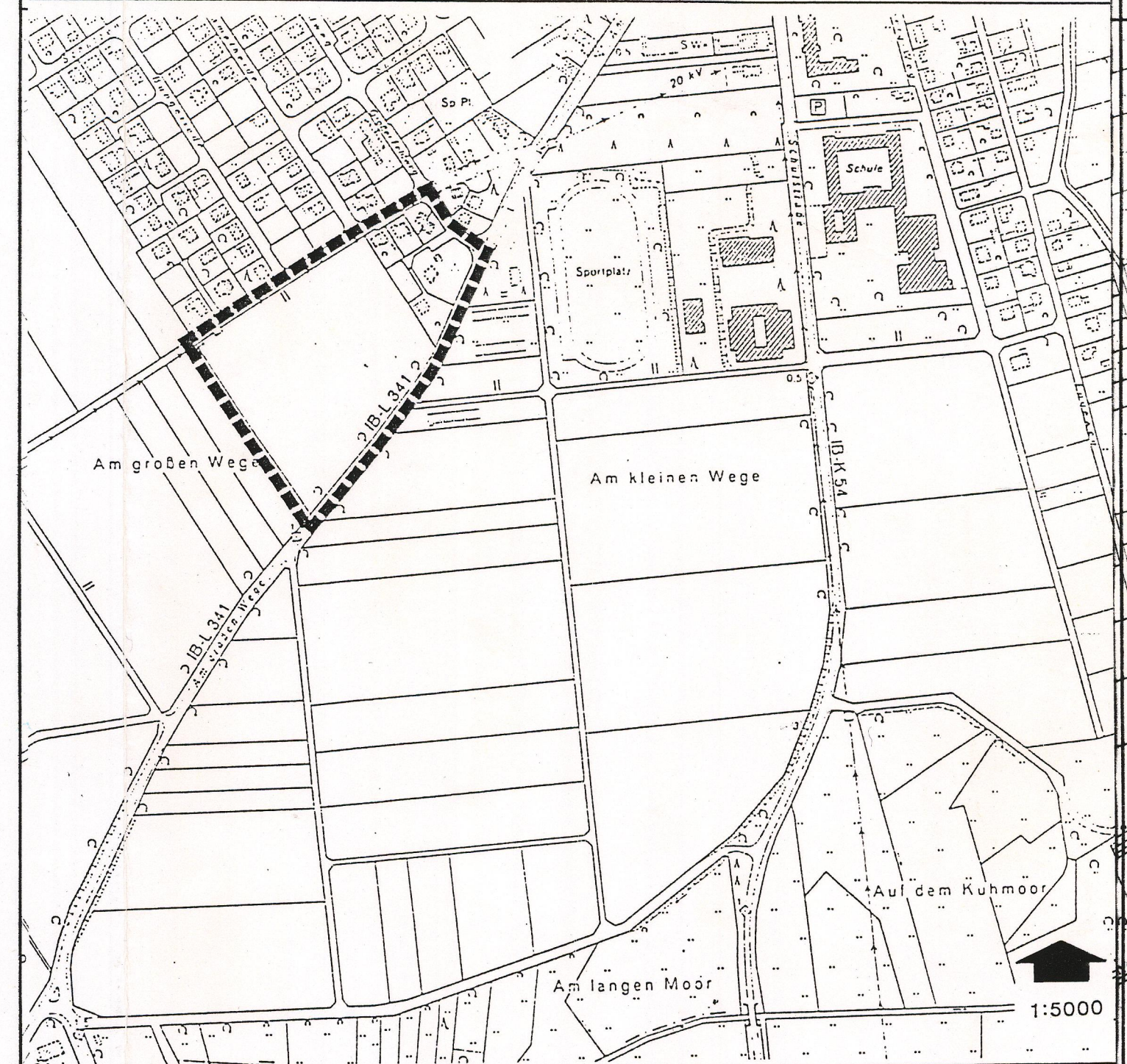
Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat des Fleckens Harpstedt folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung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

- Als Dachformen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° 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 3,50 m
Bei 2-geschossiger Bebauung 4,00 m
Bezugshöhe ist die Oberkante der mittig vor dem Bauvorhaben gelegenen befestigten Straße.
- Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun oder anthrazitgrau zulässig.
- Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern sowie Sichtputz zulässig.

Harpstedt, den 06.08.1993

Pöke (Bürgermeister) *[Stempel]* (Gemeindedirektor)

FLECKEN HARPSTEDT SATZUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 41

„MOORLANDSWEG“
Original