PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flekkens Harpstedt diesen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 A „Pferdebewegungshalle Grote", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 29.01.2004

..... (Siegel) .....
(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 22.05.2003 die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 34 A 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 Vermessungswesen 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
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 03.03.2004
.....
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Öffentliche Auslegung
Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 06.10.2003 dem Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 34 A 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 27.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 34 A 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 Fleckens Harpstedt hat den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.34 A 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 Bebauungsplanes Nr. 34 A 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)

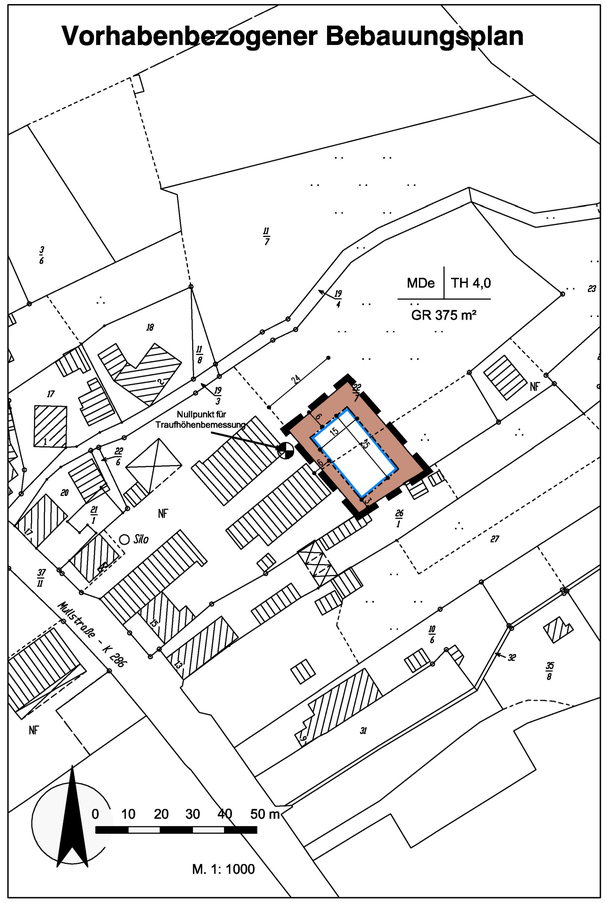
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 34 A ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den ... ...
(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogener Bebauungsplans Nr. 34 A sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den ... ...
(Gemeindedirektor)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



M. 1: 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD — eingeschränkte Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

GR 375 m² — Grundfläche als Höchstmaß

TH 4,0 — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogener Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung
Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Hallen für den Pferdesport zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordnet sind.
(gem. § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Ermittung der Grundfläche
Die zulässige Grundfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, darf 375 qm nicht überschreiten.
(gem. § 19 Abs. 2 BauNVO)

Zusätzlich darf die zulässige Grundfläche für Zuwegungen bis zu 100 qm betragen.
(gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)

3. Gebäudehöhe
Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Oberkante der Hofbefestigung an der in der Planzeichnung bezeichneten Stelle.

Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Gebäuderücksprünge und -vorsprünge bleiben unberücksichtigt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen und Vorbauten. (gem. § 18 BauNVO)

4. Oberflächenwasserableitung
Das im Geltungsbereich anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf demselben Grundstück zur Versickerung zu bringen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

1. Dachform
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung über 10 Grad zulässig.

2. Baugestaltung
Für Außenfassaden und Dächer sind nur Materialien in gedeckter rot/rotbrauner, brauner, grüner und anthrazitfarbener Farbgebung zulässig.

Werbeanlagen sind unzulässig.

HINWEISE

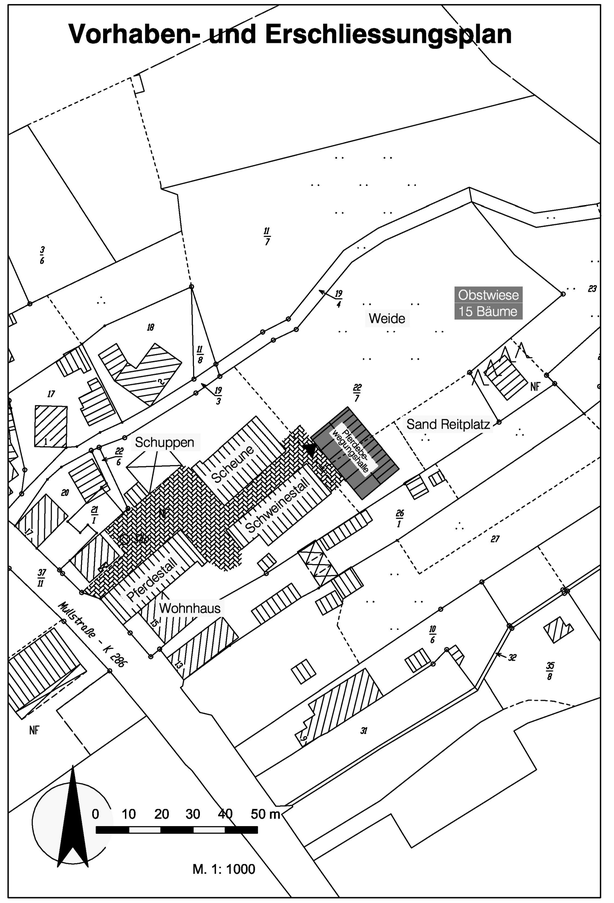
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl. S. 517)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 A überlagert einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34. In den überlagerten Teilen treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 34A außer Kraft.

Vorhaben- und Erschliessungsplan

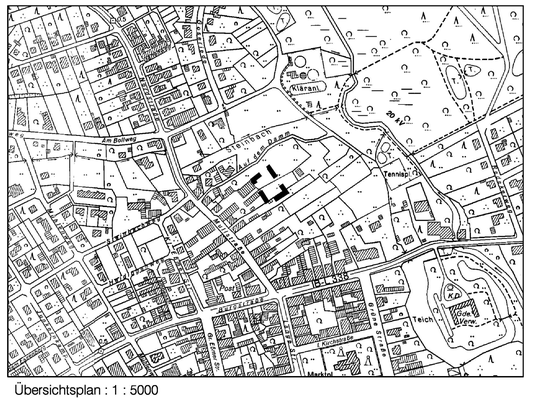


M. 1: 1000

Flecken Harpstedt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 A "Pferdebewegungshalle Grote"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99