

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Harpstedt die 1. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 23.03.2009

..... (Bürgermeister) (Segel) ..... (Gemeindedirektor)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 03.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harpstedt, den 23.03.2009

..... (Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 27.09.2007 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und hat die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 05.12.2008 bis 05.01.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Harpstedt, den 23.03.2009

..... (Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Harpstedt hat der Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit a. 03.04.2009 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 03.04.2009

..... (Gemeindedirektor)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den

..... (Gemeindedirektor)

## Planunterlage und Planverfasser

### Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)  
Maßstab 1: 1000  
Gemeinde: Harpstedt; Gemarkung Harpstedt  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Herabgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg  
Katasteramt Wildeshausen © 2006 GLK LGN

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichteigene oder gewerbliche 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 04.07.2007).

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 Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 31.03.2009

..... gez. Lüders

..... (Dipl.-Ing. Lüders)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Einzel- und Doppelhäuser

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

### 2. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind le Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)

## HINWEISE

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 51 7)

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

### Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

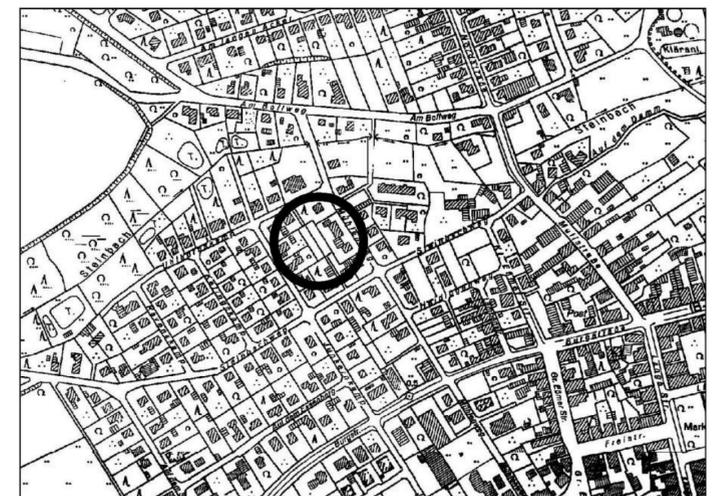
### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



## Flecken Harpstedt

### Bebauungsplan Nr. 7 "Am Steinbachweg" 1. beschleunigte Änderung



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg

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