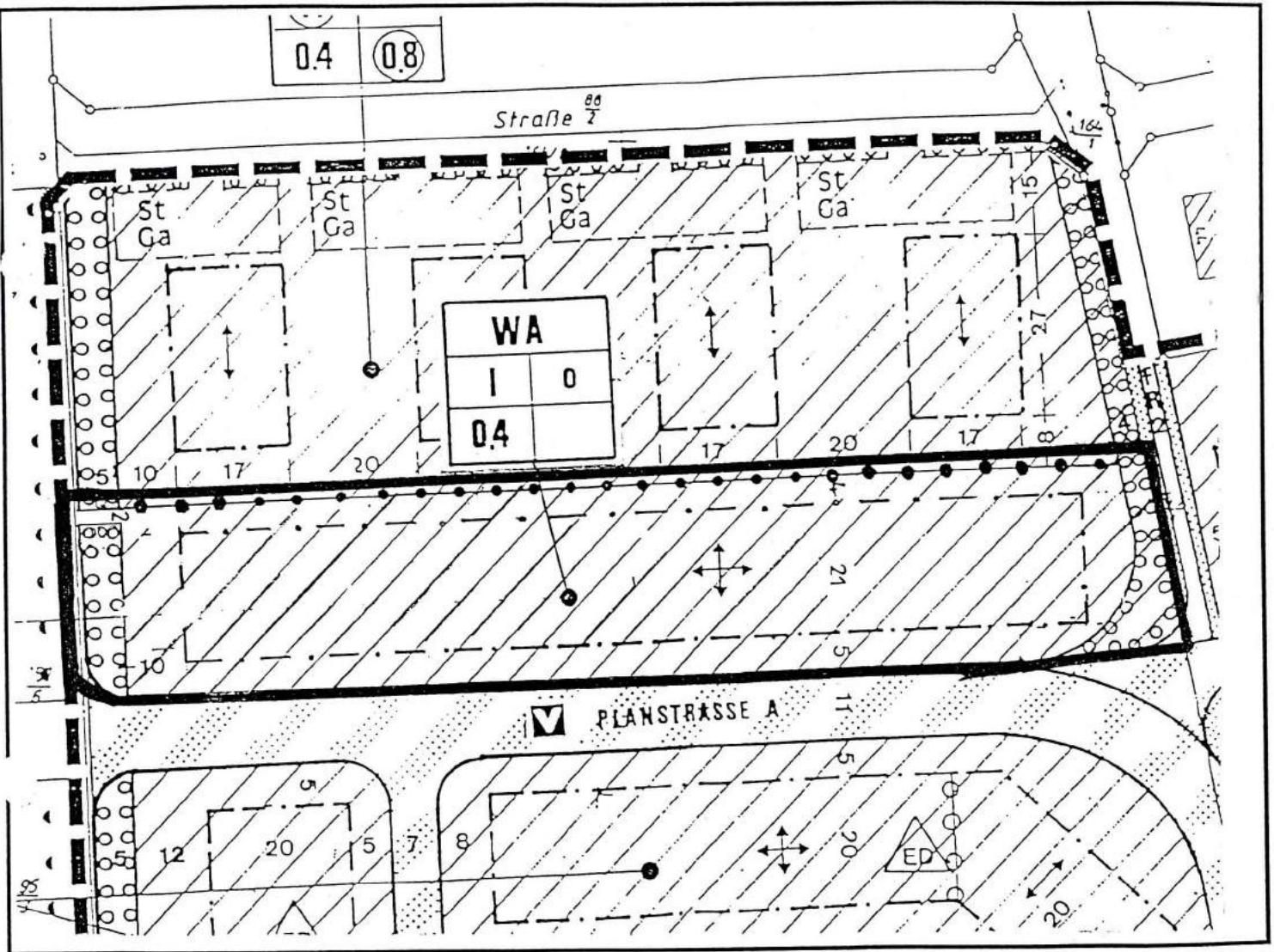


Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE - - 2. Vereinfachte Änderung -



Planzeichenerklärung

Allgemeines Wohngebiet	WA
Zahl der Vollgeschosse	1
Offene Bauweise	0
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
Baugrenze	-----
Grenze unterschiedlicher Nutzung	●●●●●●●●
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗⊗
Grenze des Planbereiches	—————

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), i.V.m. § 2(1) BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 5622 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Fleckens Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE -, 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 24.06.1996


(Bokelmann)
Bürgermeister




(Claußen)
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 18. Dez. 1995 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE - beschlossen.

Harpstedt, den 26.06.1996




(Claußen)
Gemeindedirektor

Planunterlage

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

Vermessungs- und Katsterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Wildeshausen

Entwurfsbeschuß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 18.12.1995 dem Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE und der Bestätigung zugestimmt.

Harpstedt, den 26.06.1996




(Claußen)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE - betroffenen Grundstücke sind am 09.01.1996 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden. Den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 09.01.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist bis zum 15.02.1996 gegeben worden.

Harpstedt, den 26.06.1996





(Claußen)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 24.06.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 24.06.1996




(Claußen)
Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am ~~24.06.1996~~ ~~angezeigt~~ worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch geltend gemacht. ~~Kenntlich gemachten Teile nicht~~

Wildeshausen, den


(Landkreis Oldenburg)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am ~~24.06.1996~~ ~~09.08.1996~~ im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ~~24.06.1996~~ ~~09.08.96~~ rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 26.08.1996



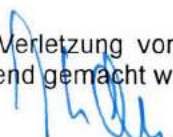

(Claußen)
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Harpstedt, den 19.08.2003





(Cordes)
Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den


(Cordes)
Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor



Flecken Harpstedt

Begründung
zur
2. vereinfachten Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 37
- LOGE -

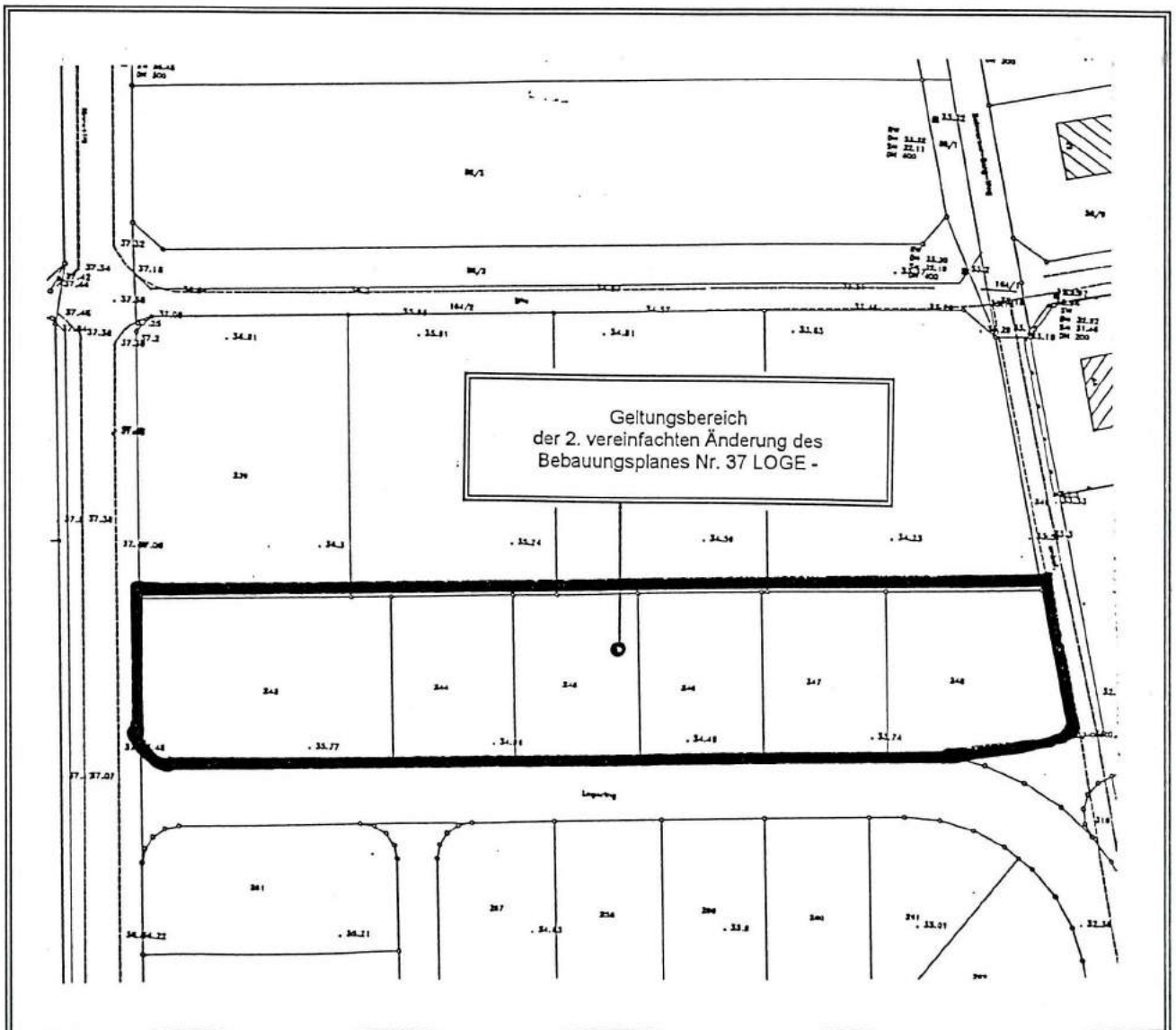
1. PLANAUFSTELLUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137), i.V.m. § 2(1) BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 5622 ff) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat des Fleckens Harpstedt in seiner Sitzung am 24.06.1996 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE -, Flecken Harpstedt, im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.

2. ÄNDERUNGSBEREICH

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE umfaßt einen Teilbereich zwischen Kastanienallee und Logering nördlich des Logeringes im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE und betrifft die Flurstücke 243 bis 248, Flur 19, Gemarkung Harpstedt.

Der Änderungsbereich ist im einzelnen in der Planzeichnung genau gekennzeichnet und aus der nachfolgenden Übersicht zu ersehen.



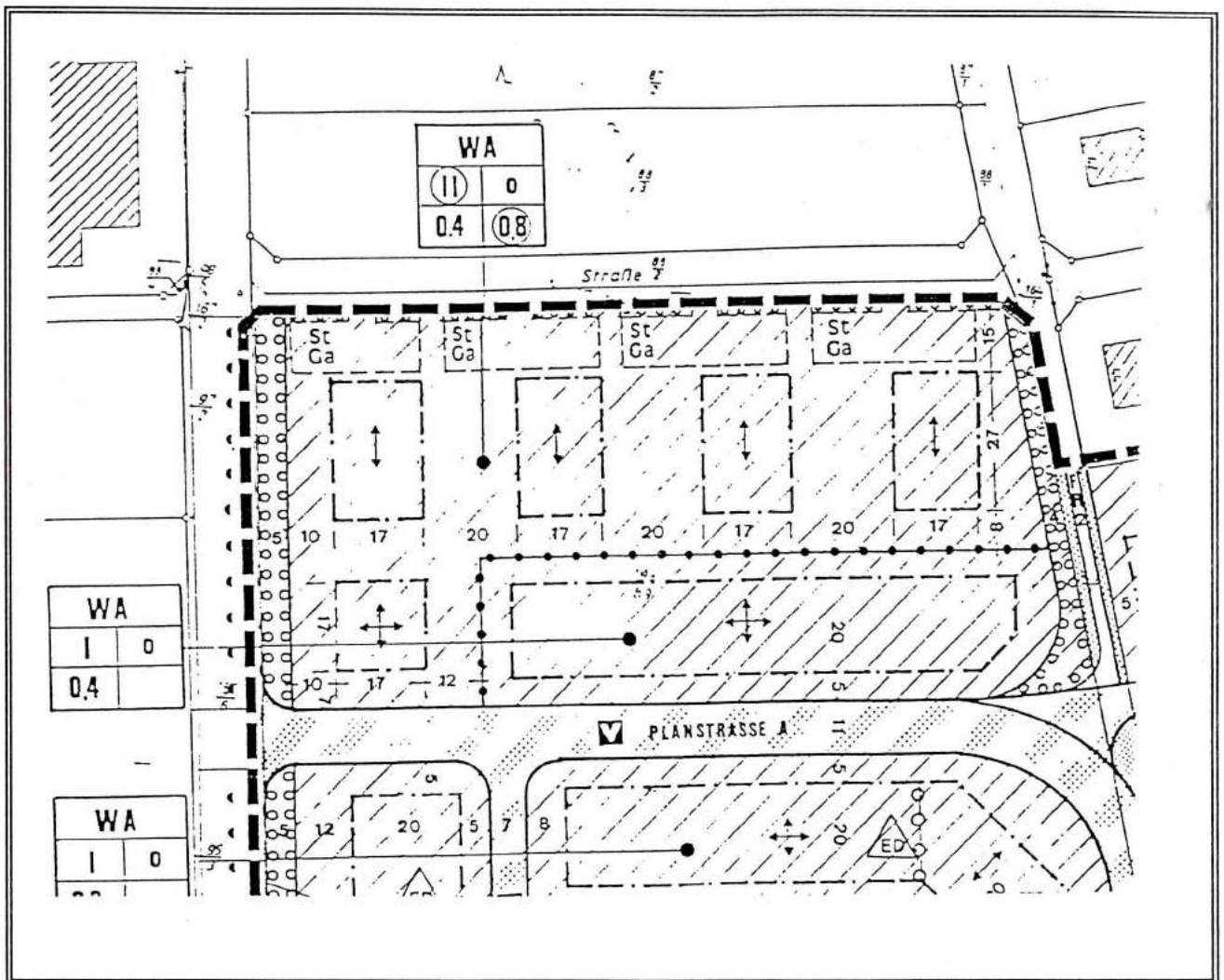
3. STAND DER BAULEITPLANUNG

3.1 - Planungsdaten

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser ist am 02.12.1994 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems, Nr. 47, rechtskräftig geworden. Die 1. vereinfachte Änderung ist ebenfalls durch ein Änderungsverfahren am 01.03.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems, Nr. 7, rechtskräftig geworden.

3.2 - Bisherige Festsetzungen

Für den zur Planung anstehenden Änderungsbereich bestehen derzeit die Festsetzungen, wie sie im einzelnen aus dem nachfolgenden Planausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ersehen sind.



4. PLANUNGSANLASS, PLANERISCHE ZIELSETZUNGEN UND ÄNDERUNGEN

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 37 - LOGE - ist die bauliche Ausnutzung nördlich der Logeringes angrenzenden Grundstücke einschl. Eckgrundstück Logering/Schulstraße durch die Baugrenzen und nichtüberbaubare Bauflächen eingeschränkt, so daß der Wunsch an den Flecken Harpstedt herangetragen wurde, durch eine entsprechende Änderung zu einer planerischen Verbesserung zu kommen.

Im Hinblick darauf ist im einzelnen die folgende Änderung vorgesehen:

- **Erweiterung der überbaubaren Bauflächen,**
- **Verschiebung der Baugrenze geringfügig nach Norden und Osten sowie nach Westen,**
- **Aufhebung einer nichtüberbaubaren Fläche.**

Dadurch ergibt sich in Verbindung mit dem Planänderungsbereich eine wesentlich bessere Bebauungsmöglichkeit und Bereitstellung von günstigem Bauland für Reihenhäuser. Durch die Änderungen werden die bisherigen Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes nicht verändert. Die Einzelheiten der planerischen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

5. SONSTIGE HINWEISE

5.1 - Verkehrliche Erschließung

Zusätzliche Maßnahmen aufgrund der 2. vereinfachten Änderung sind nicht erforderlich.

5.2 - Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

Die Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Geschossigkeit und Bauweise sind im Wesentlichen unverändert geblieben. Die 2geschossigkeit für das Eckgrundstück wurde aufgehoben.

Unverändert sind auch die "Textlichen Festsetzungen", "Gestalterischen Festsetzungen" und "Örtlichen Bauvorschriften" geblieben.

5.3 - Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die 2. vereinfachten Änderung nicht berührt, da die bauliche Ausnutzung (GRZ) und die Bebaubarkeit des gegenständigen Änderungsbereiches nicht verändert wird.

5.4 - Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird in vollem Umfang an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen (Wasser, Elt, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Fernmeldewesen).

5.5 - Belange des Nds. Spielplatzgesetzes

Belange des Nds. Spielplatzgesetzes werden durch die Änderungen nicht berührt.

5.6 - Folgemaßnahmen

Durch die Bebauungsplan-Änderung entstehen für den Flecken Harpstedt keine Folgemaßnahmen.

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 1. Kapitels, Teil IV des Baugesetzbuches für notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

5.7 - Kosten

Durch die 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten im Sinne des VII. Teil des BauGB.

6. FRÜHERE FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB außer Kraft.

Harpstedt, den 26.06. 1996


(Bokelmann)
Bürgermeister




(Claußen)
Gemeindedirektor