Bebauungsplan 38

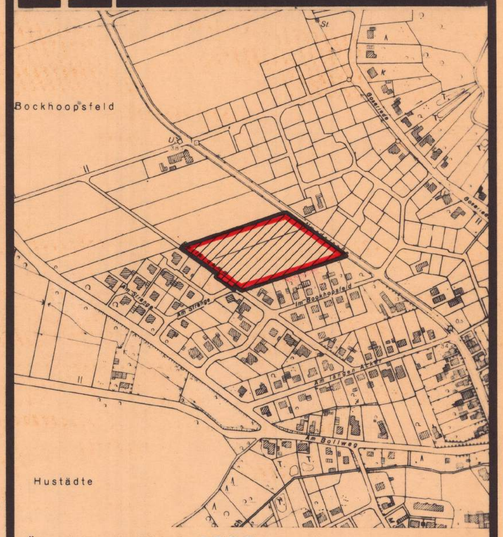
Gemeinde Harpstedt

„Nordstraße"

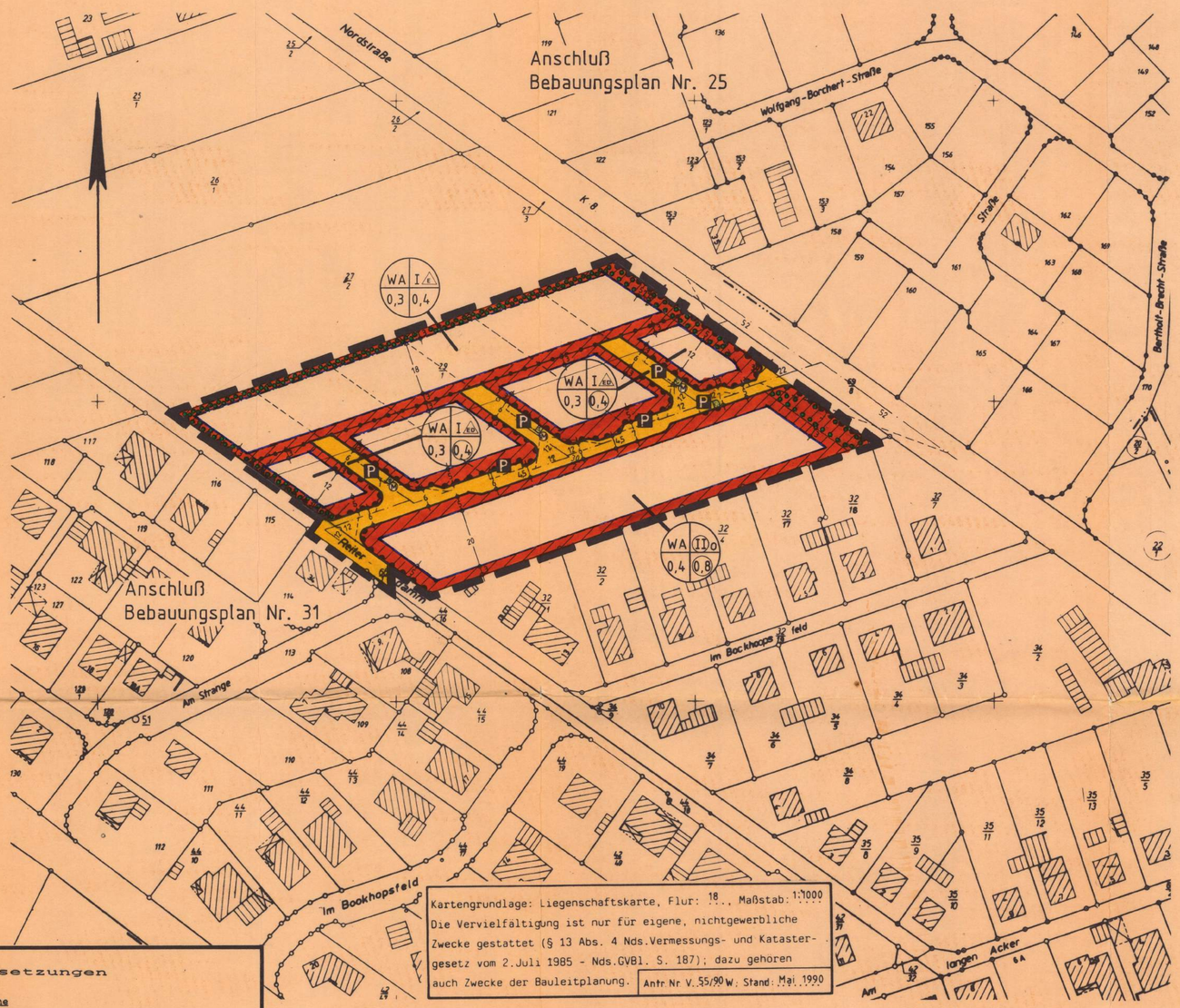
Original

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 5000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 18, Maßstab: 1:1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds.Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.Juli 1985 - Nds.GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Antr.Nr.V. 55/90 W; Stand: Mai 1990

M. = 1:1000

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete		●
• Kleinsiedlungsgebiet	WS	○
• Reines Wohngebiet	WR	○
• Allgemeines Wohngebiet	WA	●
• Besonderes Wohngebiet	WB	○
Mischgebiete		○
• Dorfgebiet	MD	○
• Mischgebiet	MI	○
• Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiete		○
• Gewerbegebiet	GE	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 1	○
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	○
Industriegebiete		○
• Industriegebiet	GI	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 1	○
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	○
Sondergebiete die der Erholung dienen		○
• Wochenendhausgebiet	SO - Woch	○
• Ferienhausgebiet	SO - f	○
• Campingplatzgebiet	SO - Camping	○
Sonstige Sondergebiete		○
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	●
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	II–III	○
zwingend	(II)	●
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	●
• Nur Einzelhäuser zulässig	△	●
• Nur Doppelhäuser zulässig	△	○
• Nur Hausgruppen zulässig	△	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		●
überbaubare Grundstücksfläche		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R – Rathaus, P – Polizei		
Schule		○
•		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
•		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J – Jugendheim – Jugendherberge		
K – Kindertagesstätte – Kindergarten		
A – Altenheim		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K – Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T – Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H – Hallenbad, Sp – Sporthalle		
Post		○
Feuerwehr	F	○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
• Öffentliche Parkfläche	P	●
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		●
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		●
Sichtdreieck (sh.textliche Festsetzungen)		●
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		○
Elektrizität		○
Umformerstation		○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		●
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung: W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H – Hafen, T – Teich, S – See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R – Regenwasserrückhaltebecken		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W – Wasserschutzgebiet		
Wasserzug		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für Wald		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Wald		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (sh. textl. Festsetzungen)		●
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (sh.textl. Festsetzungen)		○
Baum (sh.textl. Festsetzungen)		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L – Landschaftsschutzgebiet	L	○
• ND – Naturdenkmal	ND	○
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St – Stellplatz, GSt – Gemeinschaftsstellplatz, Ga – Garage, GGa – Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		○
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Grundstücksgrenze unverbindlich		●

Textliche Festsetzungen

1.) Grundfläche/Geschoßfläche

1.1 Die zulässige Grundfläche darf bei I-geschossiger Bauweise durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten nur bis zu max. 10 v.H. überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO '90).

1.2 Bei der Geschoßfläche sind die Flächen für Aufenthaltsräume in Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO '90.

2.) Pflanzgebot

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) (Pflanzgebot) vorzunehmen. Für das Anpflanzen sind standortgerechte und landschaftstypische Laubgehölze (z.B. Eiche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball, Haselnuß, Hartriegel, Schlehdorn, Holunder, Wildrose) vorzunehmen.

3.) Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

4.) Zu- und Ausfahrtsverbot

In den mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Bereichen sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

Dachform/Dachneigung

Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO unter 50 qm Grundfläche.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert am 19.09.1989 (Nds. GVBl. S. 350) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert am 27.03.1990 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 38 - "Nordstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 04.02.1991

(Boke/Mann)
Bürgermeister

(Claußen)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Harpstedt, den 01.08.1991

(Claußen)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.02.1991 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 04.02.1991

(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 Mai 1990).
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, d. 12.02.91

Vermessungsoberrat

Anzeige nach BauGB

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 (3) BauGB dem Landkreis Oldenburg (Oldb) am 26.04.91 angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht
(Az.: 612601)

Wildeshausen den 25.06.91

Landkreis Oldenburg (Oldb)
Im Auftrage

Eilers

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Str. 180 2800 Bremen Ruf 45 00 40/49

Bremen, den 10.07.1990 / 20.11.1990

i. V. (Frölich)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.07.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.08.1990 bis 08.10.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 04.02.1991

(Claußen)
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB ist am 19.09.91 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Harpstedt, den 26.09.91

(Claußen)
Gemeindedirektor

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

Harpstedt, den 13.1.93

(Claußen)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 BauGB wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Harpstedt, den

(Claußen)
Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Harpstedt 38