

## 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. 40, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 17.12.07  
gez. Richter (Bürgermeister) (Siegel) gez. Uwe Cordes (Gemeindedirektor)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 nach dem beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harpstedt, den 17.12.07  
gez. Uwe Cordes (Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 26.06.2007 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 06.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 16.07.2007 bis 16.08.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 17.12.07  
gez. Uwe Cordes (Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Harpstedt hat der Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 17.12.07  
gez. Uwe Cordes (Gemeindedirektor)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 12.10.2007 rechtsverbindlich geworden.  
Harpstedt, den 17.12.07  
gez. Uwe Cordes (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  
Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Cloppenburg Katasteramt Wildeshausen ©2005 GLN

Die diesem Plan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesen sind nach § 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt (Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Verwertung für nichtlegene 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 21.02.07).

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 03.12.2007  
L.S. ( ) gez. Meyer (Meyer)

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Lindenallee 23  
26122 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99  
Oldenburg, den 23.10.2007  
gez. Lüders (Dipl.-Ing. Lüders)

## 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 Vollgeschoss 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.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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 Flecken Harpstedt folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

- Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° bei 1-geschossiger Bauweise sowie 25° - 40° bei 2-geschossiger Bauweise 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 4,00 bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m  
Bezugshöhe ist die Oberkante der mittig vor dem Bauvorhaben gelegenen befestigten Straße.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 0,3 Grundflächenzahl (0,5) Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



# Flecken Harpstedt

## Bebauungsplan Nr. 40 "Logeweg / Schulstraße" 1. beschleunigte Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99