

Flecken Harpstedt

"Tielingskamp/Waldstraße", 1. vereinfachte Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), des § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnG sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Flecken Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 8a "Tielingskamp/Waldstraße", 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den untenstehenden textlichen Festsetzungen sowie aus abweichenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Bohne (Clausen) Bürgermeister

Harpstedt, den 19.07.1994

Harpstedt, den 19.07.1994

Harpstedt, den 19.07.1994

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 28.04.1994 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.04.1994). Die städtebaulichen Anlagen sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Überlagerung der städtebaulichen Anlagen in die Katastergrenzen ist einwandfrei möglich.

Harpstedt, den 19.07.1994

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara, Vahrer Straße 180, 28339 Bremen, Tel. 0421-45 00 33/40/49, Fax: 0421-45 46 84, Bremen, den 11.04.1994 / 20.07.1994.

Entwurfsbeschluss

Der Rat der Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 28.04.1994 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a und der Begründung zugestimmt.

Harpstedt, den 19.07.1994

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a betroffenen Grundstücke sind am 04.05.1994 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden.

Harpstedt, den 19.07.1994

Satzungsbeschluss

Der Rat der Flecken Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 19.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.07.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben zur Beseitigung der durch öffentlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Harpstedt, den 19.07.1994

Beltrittsbeschluss

Der Rat der Flecken Harpstedt ist den in der Verfügung vom 19.07.1994 angezeigten Mängeln im Bebauungsplan keine Bedenken entgegengebracht worden. Der Bebauungsplan hat wegen der Aufzählung / Maßgaben vom öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.1994 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.07.1994 öffentlich bekannt gemacht.

Harpstedt, den 19.07.1994

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 19.07.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.07.1994 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 19.07.1994

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Harpstedt, den 19.07.1994

Mängel der Abwägung

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

Harpstedt, den 19.07.1994

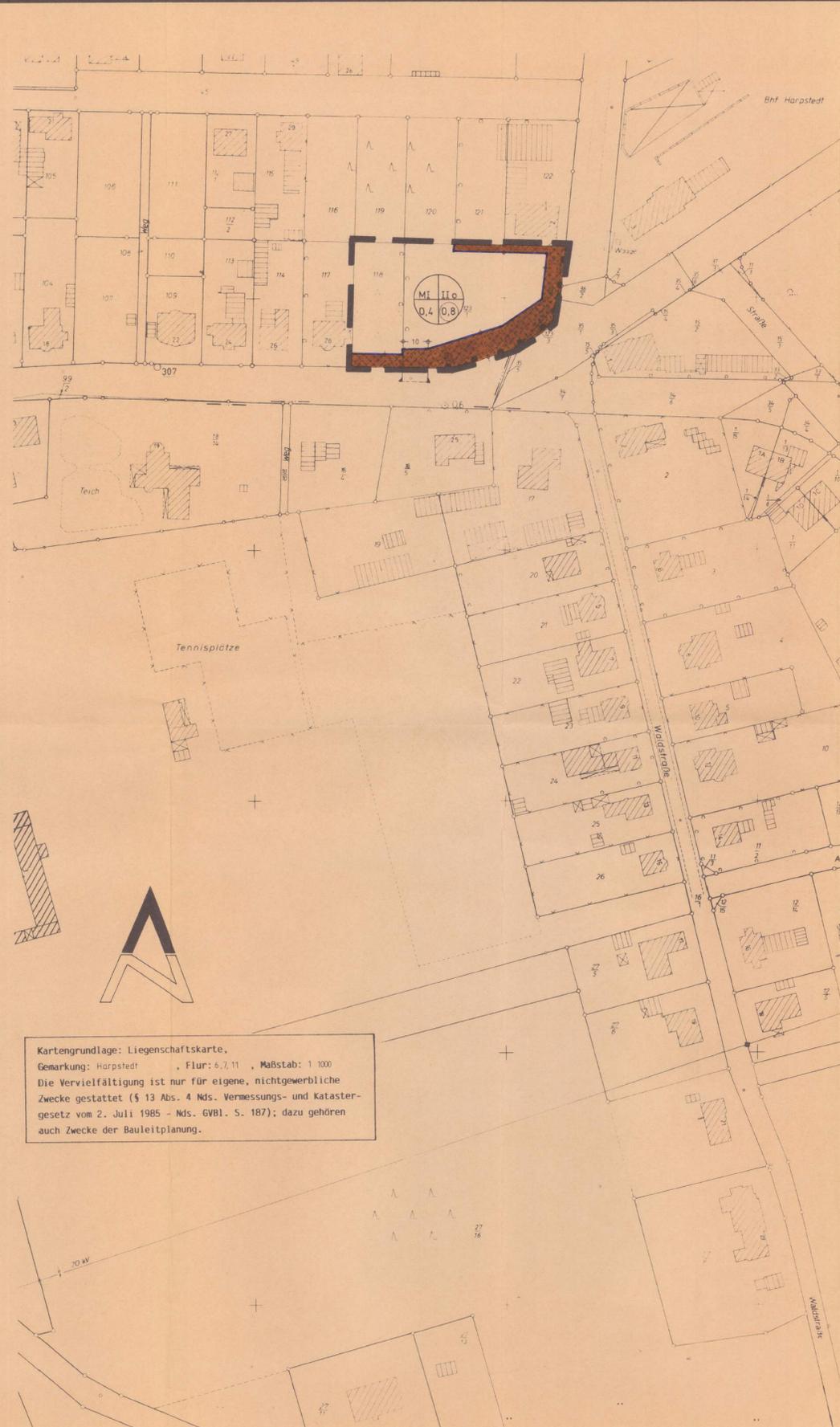
Begläubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

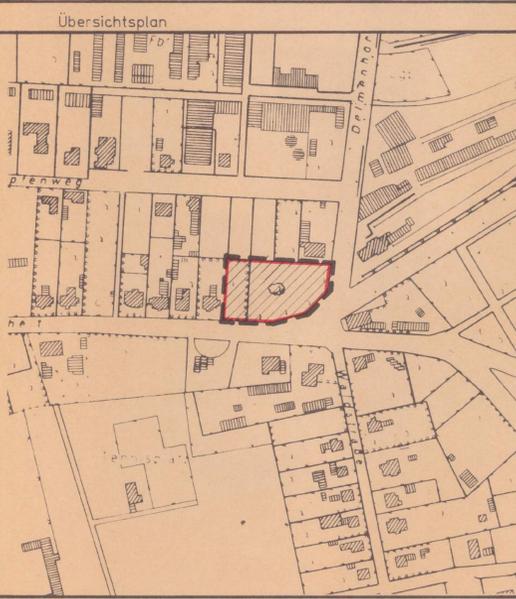
Harpstedt, den 19.07.1994

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH, Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 8a, Harpstedt



Textliche Festsetzungen
1. MI-Gebiet
Innerthalb des MI-Gebietes sind gemäß § 1 (9) BauNVO die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Spielotheken und dergleichen nicht zulässig.
2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Innerthalb der gesondert gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der L 776 und L 338 sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
3. Windkraftanlagen
Innerthalb des Planungsgebietes sind gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO Windkraftanlagen nicht zulässig.
4. Gestalterische Festsetzungen
örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO
1. Dachform, Dachneigung
Innerthalb des gesamten Planungsgebietes sind nur Dächer mit Dachneigungen nicht unter 30° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit nicht mehr als 50 qm Gesamtfäche.
2. Baumaterialien
2.1 Innerthalb des Planungsgebietes ist für die Außenfassaden als Grundmaterial nur Verblendziegel oder Putzmauerwerk in rotbrauner, weißer und gelblicher Farbgebung zulässig. Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist zusätzlich Holz zulässig.
2.2 Für die Dachdeckung sind nur Tonziegel und Betondachsteine in rotbrauner und anthrazit-schwarz zulässig.
Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO mit nicht mehr als 50 qm Gesamtfäche.
3. Traufhöhe
Innerthalb des Planungsgebietes darf die Traufhöhe (Schnittpunkt Mauerwerk/Dach) max. 6,50 m, gemessen OK-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße, betragen.
4. Bauhöhenbeschränkung
Innerthalb des Planungsgebietes wird die max. Bauwerks- oder Gebäudehöhe mit 12,00 m, gemessen über OK-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße, festgesetzt.
5. Einfriedigungen
In den straßenseitigen Bereichen sind Einfriedigungen mit Laubbäumen (z.B. Harlekuhen, Liguster, Feldahorn) sowie Holzzaunen (naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün) bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen OK-Gehweg, zulässig.



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Harpstedt, Flur: 6, 7, 11, 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.

Table of symbols and regulations for the planning document, including sections for 'Planzeichner', 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Bauweise, Bauform, Baugestaltung', 'Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen', 'Verkehrsmittel', 'Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung', 'Grünflächen', 'Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung', 'Flächen für Aufkühlungen', 'Flächen für die Landwirtschaft', 'Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft', and 'Sonstige Planzeichen'.