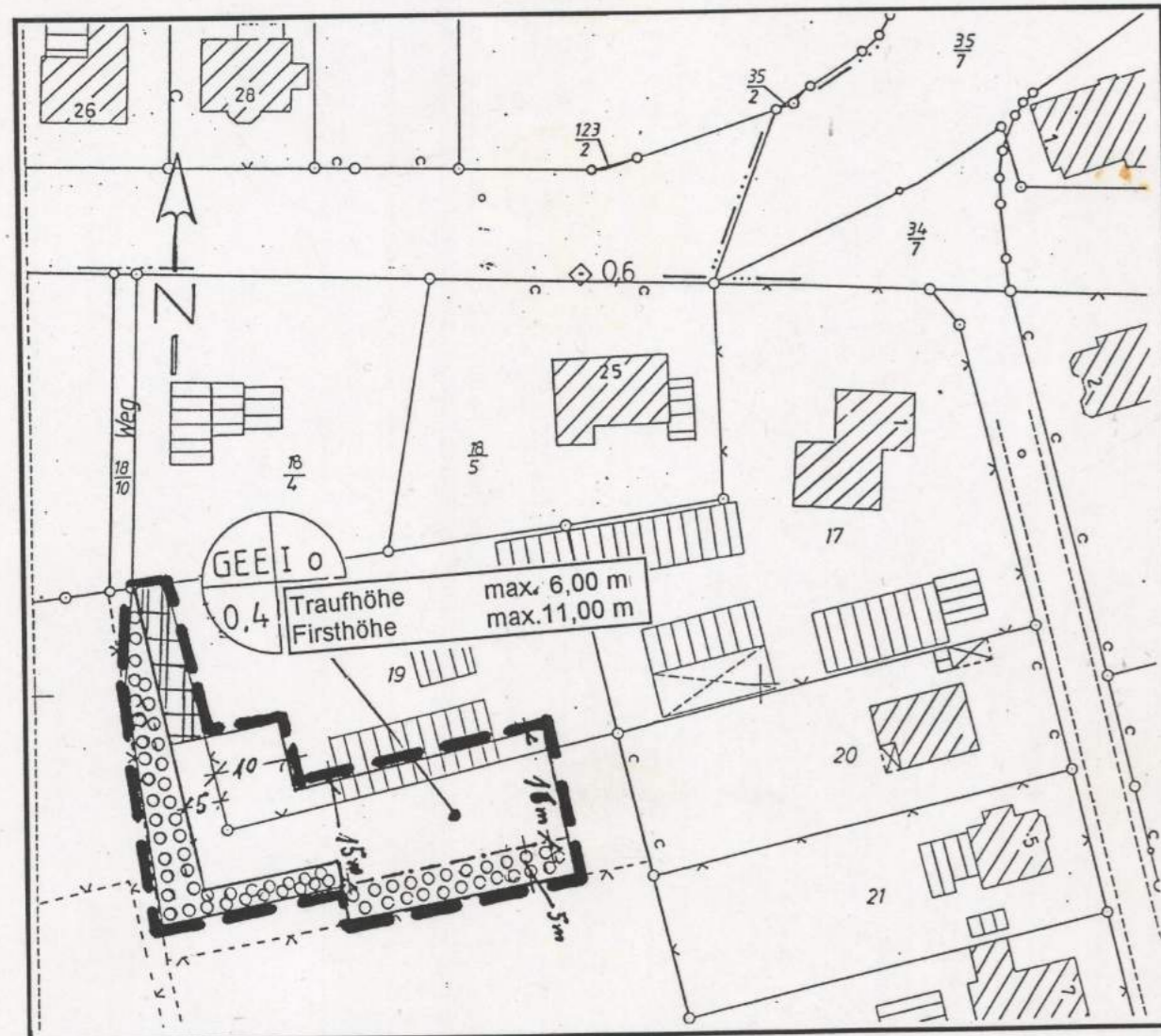


Bebauungsplan Nr. 8a
- Tielingskamp / Waldstraße -
- 2. Vereinfachte Änderung -



Planzeichenerklärung

Eingeschränktes Gewerbegebiet	GEE
Zahl der Vollgeschosse	1
Offene Bauweise	0
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
Baugrenze	— · — · —
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖ ⊖
Grenze des Planbereiches	— — — — —

Textliche Festsetzungen
GEE-Gebiet
 innerhalb des GEE-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind (§ 1 (4) BauNVO).
 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im GEE-Gebiet nicht zulässig.
 Trauf- u. Firsthöhe, gemessen ab O.K. Gelände.

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. 8a - Tielingskamp / Waldstraße -, 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 24.06.1996
 (Bokelmann) Bürgermeister

Aufstellungsbeschuß
 Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 18.12.1995 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a im Amtsacker I - 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 Katasterbehörde 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 Bebauungsplanes Nr. 8a und der Begründung zugestimmt.

Harpstedt, den 26.06.1996
 (Claußen) Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung gem. § 13 Abs. 1 BauGB
 Die Eigentümer der von der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a betroffenen Grundstücke sind am 12.01.1996 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden. Den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 12.01.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist bis zum 15.02.1996 gegeben worden.

Harpstedt, den 26.06.1996
 (Claußen) Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß
 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 26.06.1996
 (Claußen) Gemeindedirektor

Anzeige
 Der Bebauungsplan ist gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 19.09.96 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs.3 BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den 13.12.96
 (Landkreis Oldenburg)

Inkrafttreten
 Die ~~Ereilung der Genehmigung~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 14.02.97 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 14.02.1997 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 26.02.1997
 (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 ... (Claußen) Gemeindedirektor

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

Harpstedt, den ... (Claußen) 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. 8a
- Tielingskamp / Waldstraße -**

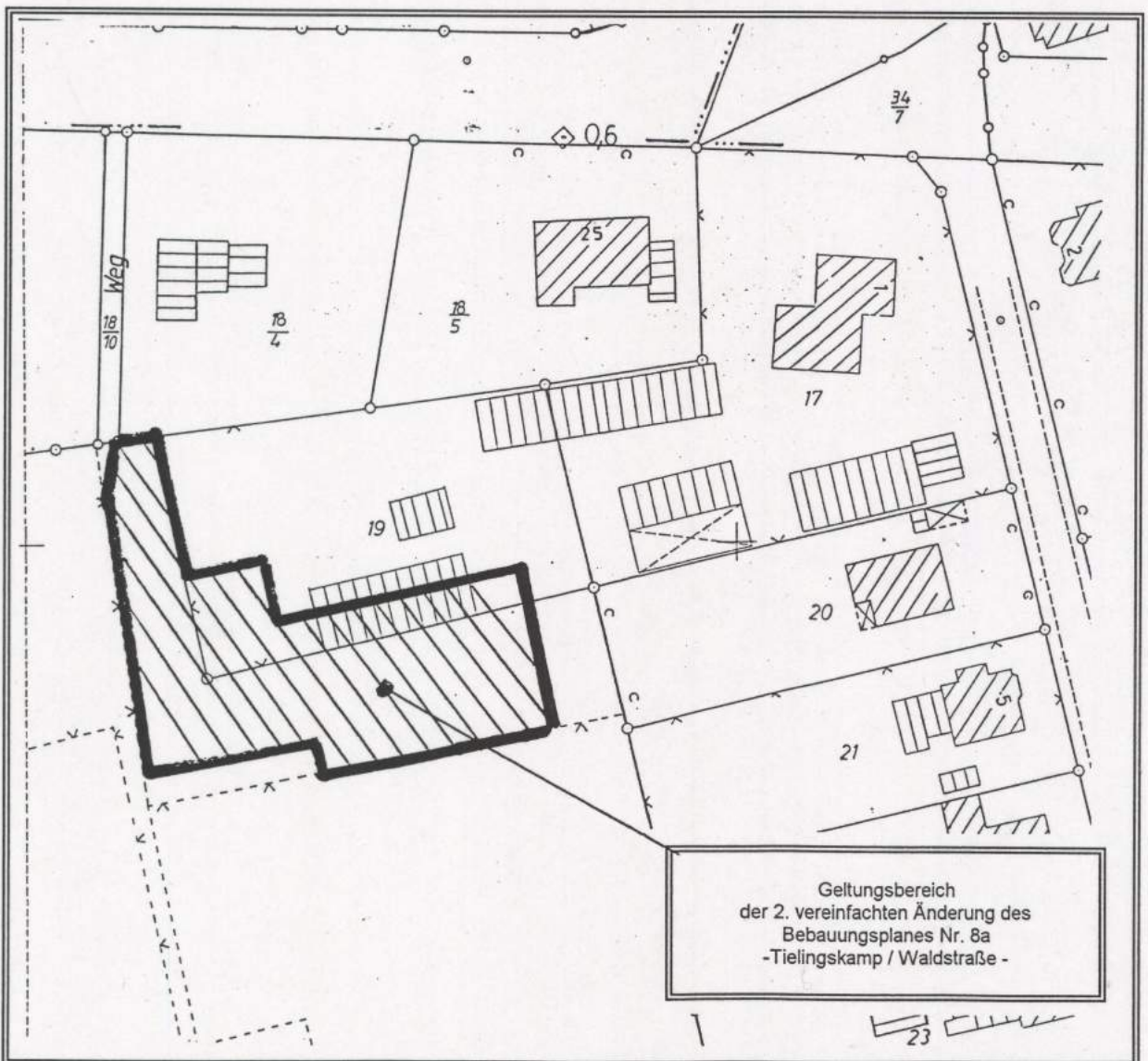
1. PLANAUFSTELLUNG

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 Bebauungsplanes Nr. 8a - Tielingskamp / Waldstraße -, Flecken Harpstedt, im Sinne des § 30 (1) BauGB beschlossen.

2. ÄNDERUNGSBEREICH

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a umfaßt einen südwestlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8a und betrifft den nordöstlichen Sport- und Tennisplatzbereich, Flurstück 27/3, FLur 11, Gemarkung Harpstedt.

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



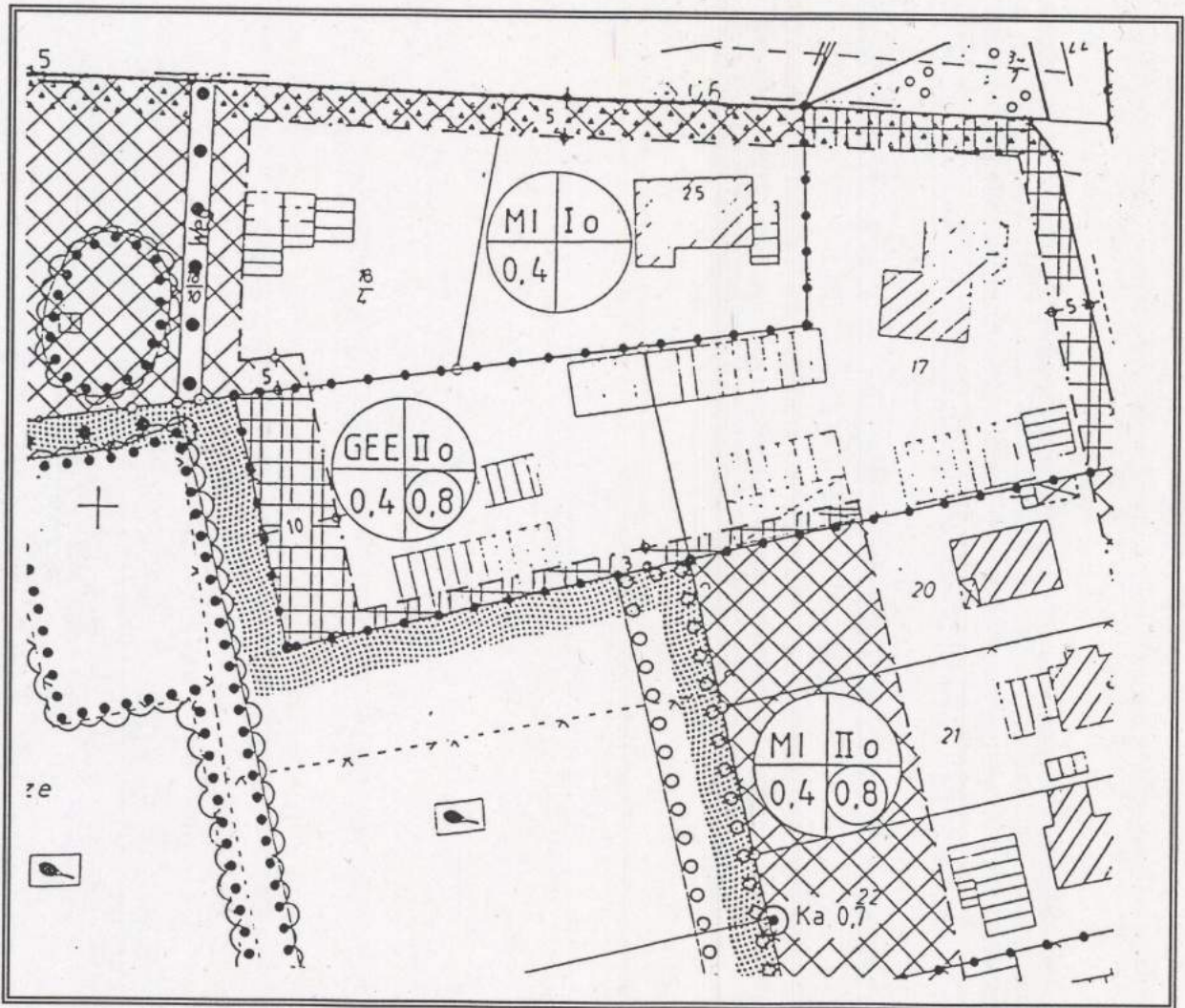
3. STAND DER BAULEITPLANUNG

3.1 - Planungsdaten

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser ist am 26.11.1993 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems, Nr. 47, rechtskräftig geworden. Die 1. vereinfachte Änderung trat am 16.12.1994 nach Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems in Kraft.

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. 8a ist die bauliche Ausnutzung und Entwicklung des nördlich der Tennisplätze angrenzenden Gewerbebetriebes durch die Baugrenze 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 nach Süden**
- **Änderung und Erweiterung der Fläche zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern.**

Der Planungsbereich ist bereits über Jahrzehnte von dem ansässigen Baustoffhandeln angepachtet, nahezu zu 100 Prozent versiegelt und als Lagerfläche genutzt. Durch die Planänderung ergibt sich auf dem Flurstück 17 (Waldstraße 1) in Verbindung mit dem Planänderungsbereich eine weitere Bebauungsmöglichkeit. Die Änderungen werden die bisherigen Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes nicht verändern, weil sich gegenüber den örtlichen Gegebenheiten kaum etwas verändern wird. Die bisherige Versiegelung wird wesentlich weniger werden, da die bisher schon ausgewiesene Grünfläche an der Westseite zum Grundstück "Waldstraße 3" entsiegelt und im Süden entlang der Tennisplätze zu der geplanten Lagerhalle ebenfalls eine Befpflanzung vorgesehen ist. Die Einzelheiten der planerischen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

5. SONSTIGE HINWEISE

5.1 - Verkehrliche Erschließung

Die Waldstraße ist teilausgebaut. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Grundstück des Baustoffhandels wird sowohl von der Waldstraße als auch von der Amtsfreiheit erschlossen und angefahren.

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 unverändert geblieben. Teils ergibt sich sogar noch eine Einschränkung, da maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden.

Unverändert sind auch die "Textlichen Festsetzungen" und "Gestalterischen Festsetzungen" geblieben.

5.3 - Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die gegenständliche 2. vereinfachten Änderung berührt, da die bauliche Entwicklung und die Bebaubarkeit des gegenständlichen Änderungsbereiches vorbereitet wird.

Bereits versiegelte Flächen, die als Erschließungs- und Lagerflächen genutzt werden, sollen entiegelt und bepflanzt werden. An der Süd- und Westseite des Planänderungsgebietes ist eine größere Fläche zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit soll auch ein Ausgleich für die Bebauung herbeigeführt werden. Durch die Bepflanzung an der Süd- und Westseite soll eine bessere Einbindung in die Umgebung erfolgen.

5.4 - Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist 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.

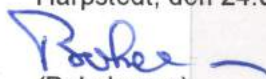
5.7 - Kosten

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 24.06.1996


(Bokelmann)
Bürgermeister




(Claßen)
Gemeindedirektor

Im Hinblick darauf ist im einzelnen die folgende Änderung vorgesehen:

- **Erweiterung der überbaubaren Bauflächen,**
- **Verschiebung der Baugrenze nach Süden**
- **Änderung und Erweiterung der Fläche zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern.**

Der Planungsbereich ist bereits über Jahrzehnte von dem ansässigen Baustoffhandeln angepachtet, nahezu zu 100 Prozent versiegelt und als Lagerfläche genutzt. Durch die Planänderung ergibt sich auf dem Flurstück 17 (Waldstraße 1) in Verbindung mit dem Planänderungsbereich eine weitere Bebauungsmöglichkeit. Die Änderungen werden die bisherigen Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes nicht verändern, weil sich gegenüber den örtlichen Gegebenheiten kaum etwas verändern wird. Die bisherige Versiegelung wird wesentlich weniger werden, da die bisher schon ausgewiesene Grünfläche an der Westseite zum Grundstück "Waldstraße 3" entsiegelt und im Süden entlang der Tennisplätze zu der geplanten Lagerhalle ebenfalls eine Befpflanzung vorgesehen ist. Die Einzelheiten der planerischen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

5. SONSTIGE HINWEISE

5.1 - Verkehrliche Erschließung

Die Waldstraße ist teilausgebaut. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich. Das Grundstück des Baustoffhandels wird sowohl von der Waldstraße als auch von der Amtsfreiheit erschlossen und angefahren.

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 unverändert geblieben. Teils ergibt sich sogar noch eine Einschränkung, da maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt werden.

Unverändert sind auch die "Textlichen Festsetzungen" und "Gestalterischen Festsetzungen" geblieben.

5.3 - Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die gegenständliche 2. vereinfachten Änderung berührt, da die bauliche Entwicklung und die Bebaubarkeit des gegenständlichen Änderungsbereiches vorbereitet wird.

Bereits versiegelte Flächen, die als Erschließungs- und Lagerflächen genutzt werden, sollen entiegelt und bepflanzt werden. An der Süd- und Westseite des Planänderungsgebietes ist eine größere Fläche zum Bepflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Damit soll auch ein Ausgleich für die Bebauung herbeigeführt werden. Durch die Bepflanzung an der Süd- und Westseite soll eine bessere Einbindung in die Umgebung erfolgen.

5.4 - Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist 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 24.06.1996


(Bokelmann)
Bürgermeister




(Claußen)
Gemeindedirektor