

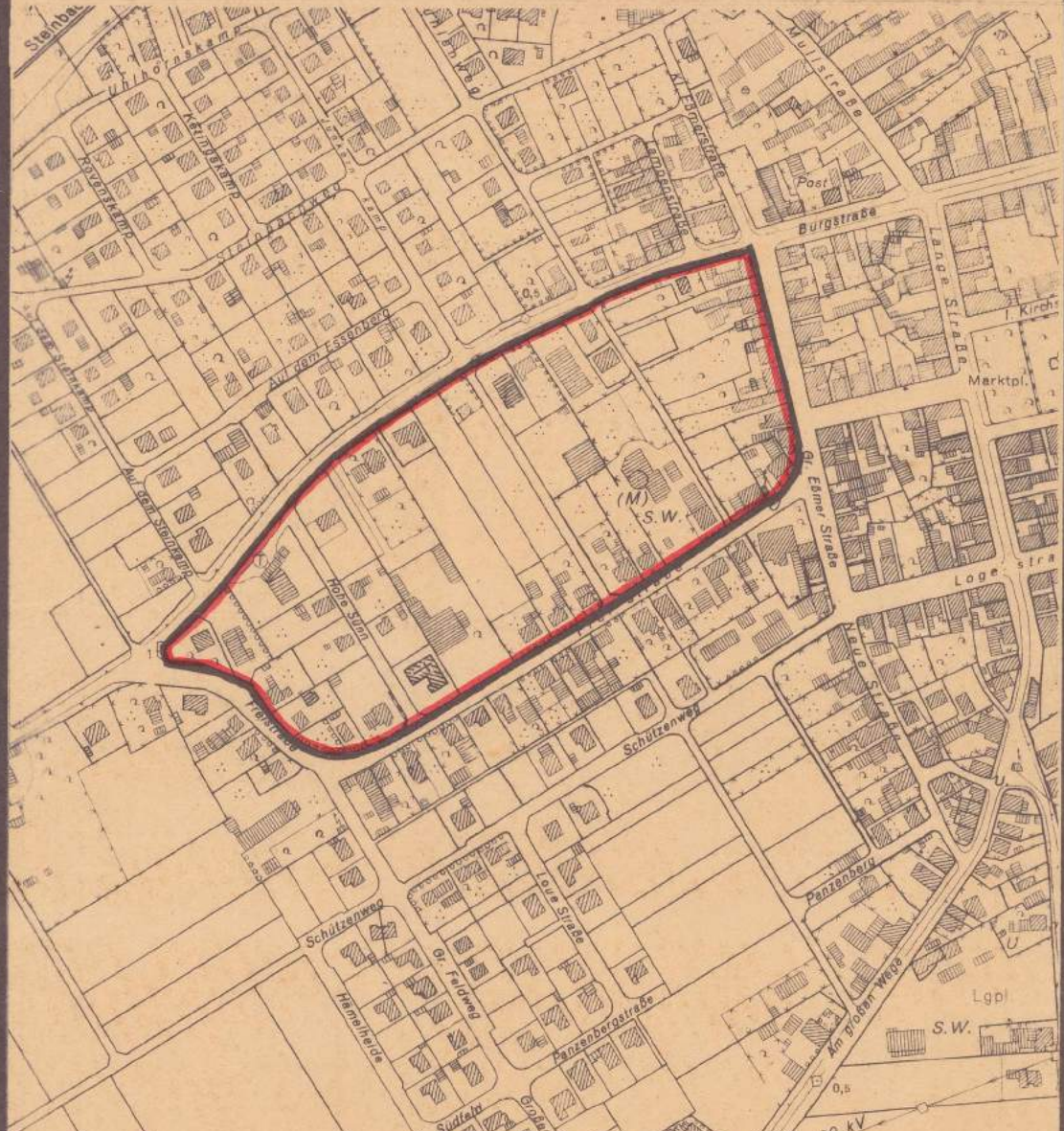
Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Kernsiedlungswohngebiet	KS	○
Reines Wohngebiet	WR	○
Allgemeines Wohngebiet	WA	○
Dorfgebiet	MD	○
Mischgebiet	MI	○
Kerngebiet	MK	○
Gewerbegebiet	GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht wesentlich störend sind	1 GE	○
Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind	2 GE	○
Industriegebiet	IN	○
Eingeschränktes Industriegebiet 1 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, die nicht erheblich belastend sind	1 IN	○
Eingeschränktes Industriegebiet 2 nur Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belastend sind	2 IN	○
Wohnendachhausgebiet	WD	○
Ferienhausgebiet	FE	○
Campingplatzgebiet	CP	○
Sonstige Sondergebiete	SO	○
Maß der baulichen Nutzung		
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	○
als Mindest- bzw. Höchstgrenze zwingend	II/IV	○
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 bzw. 0,4	○
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8 bzw. 0,8	○
Baumassenzahl	BMZ 9,0	○
Bauweise - Baulinien - Baugrenzen		
Offene Bauweise	○	○
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	○	○
Nur Gruppenhäuser zulässig	○	○
Geschlossene Bauweise	○	○
Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO	○	○
Baulinie	—	○
Baugrenze	—	○
Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf		
Flächen- oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	■	○
Verwaltungsgebäude	■	○
Schule	■	○
Krankenhaus	■	○
Theater	■	○
Jugendheim - Jugendherberge	■	○
Post	■	○
Kirche	■	○
Hallenbad	■	○
Kindertagesstätte - Kindergarten	■	○
Schutzraum	■	○
Feuerwehr	■	○
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinien (Autobahn oder ähnliche Straßen)	—	○
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	—	○
Öffentliche Parkflächen	■	○
Flächen für Ver- und Versorgungsanlagen		
Flächen o. Baugrundstücke für Ver- bzw. Versorgungsanlagen	■	○
Elektrizitätswerk	■	○
Gaswerk	■	○
Wasserbehälter	■	○
Umförstation	■	○
Pumpwerk	■	○
Müllbehandlungsanlage	■	○
Ferriheizwerk	■	○
Wasserkwerk	■	○
Umspannwerk	■	○
Brunnen	■	○
Kläranlage	■	○
Führung von Versorgungsanlagen		
Leitungsführung	—	○
W = Wasser, A = Abwasser, E = Elektrizität, G = Gas	—	○
Grünflächen		
Verkehrsrgrün	■	○
Parkanlage	■	○
Zeitplatz	■	○
Badeplatz	■	○
Friedhof	■	○
Deuerkiengärten	■	○
Sportplatz	■	○
Spielfeld	■	○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft		
Wasserflächen	■	○
Flächen der Wasserwirtschaft	■	○
Kenzeichnung und nachrichtliche Übernahmen		
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen	—	○
N = Naturschutzgebiet	—	○
L = Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	—	○
Flächen für Bahnanlagen	—	○
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	—	○
Flughafen Segelfluggelände	—	○
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK Straße Nebenanlagen nicht zulässig)	—	○
Zu- und Ausfahrtverbot (Einriedrigung ohne Tür u. Tor)	—	○
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		
Flächen für Stellplätze und Garagen	■	○
St = Stellplätze, Ga = Garagen, GGA = Gemeinschaftsgaragen	■	○
GSI = Gemeinschaftsstellplätze	■	○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	■	○
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 2 des BImSchG, ausgenommen Zu- und Ausfahrten	■	○
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, gemäß § 9 (1) Ziffer 2 des BImSchG	■	○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—	○
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	—	○
Geltungsbereich der 2. Änderung	—	○
Lärmschutzwand gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BImSchG	—	○
Aufzunehmende Bebauung	—	○
Baulinie (zwingend)	—	○
Bebauungsvorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)	—	○
Grundstücksteil, Vorschlag (ohne Rechtsverbindlichkeit)	—	○
Baugrenze	—	○
Nicht bebaubare Fläche	—	○



Bebauungsplan 19

Gemeinde Harpstedt
Bei der Windmühle

Original



Übersichtsplan M. = 1 : 5000

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1978 (BGBl. I S. 2256, die S. 2017, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. 04. 1981, BGBl. I S. 1021) und des § 1 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1978 (BGBl. I S. 2256, die S. 2017, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. 04. 1981, BGBl. I S. 1021) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 18. 10. 1977 (Nds. GVB. S. 471), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. 10. 1980 (Nds. GVB. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Harpstedt beschließend auf der Planung und den nachstehenden Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 16. 10. 1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen.
Harpstedt, den 16. 10. 1979
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 22. 09. 1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestmöglichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Planunterlagen sind hinsichtlich der Abgrenzung der Grenzen und der Übernahmestellen sowie der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 08. 1978 (BGBl. I S. 2256, die S. 2017, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. 04. 1981, BGBl. I S. 1021) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 18. 10. 1977 (Nds. GVB. S. 471), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. 10. 1980 (Nds. GVB. S. 385), vollständig und richtig.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Genehmigung
Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat den Bebauungsplan mit Verfügen der Genehmigungsbehörde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG genehmigt.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Ausarbeitung
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Wenne 6a 2260 Bremerhaven
Bremerhaven, den 26. 10. 1980 / 10. 05. 1981
Frölich (Frölich)

Auflagen/Maßgaben
Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in der Genehmigungsbehörde gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 22. 09. 1981 beschlossen.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom öffentlich
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 22. 09. 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zusammen mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. 09. 1981 schriftlich festgelegt.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Rechtsverbindlichkeit
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG an die Einhaltung der Auflagen/Maßgaben und der Begründung geknüpft. Der Bebauungsplan ist verbindlich.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Eingeschränkte Beteiligung
Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 22. 09. 1981 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zusammen mit der eingeschränkten Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22. 09. 1981 schriftlich festgelegt.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

- Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn durch Baulast im Sinne des § 92 (1) NBauO vom 23. 07. 1973 (Nds. GVB. S. 259) gesichert ist, daß auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird.
- Innerhalb der Gebiete, für die eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind abweichend von § 7 NBauO geringere Grenzabstände zulässig, wenn eine Grenzbebauung nach Ziffer 1 nicht infrage kommt. Als Grenzabstand gilt dann mindestens der Abstand, der auf dem Nachbargrundstück bereits vorhanden ist.
- * - ausgenommen Mühle. Für die Mühle, einschließlich Flügel, ist eine max. Bauhöhe von 36,50 m zulässig.
Harpstedt, den 22. 09. 1981
Klausen (Clausen) Gemeindevorstand

Erhaltungswürdiger Baumbestand
Ka - Kastanie, Li - Linde, W - Weide

M. = 1 : 1000