



# Flecken Harpstedt

## Bebauungsplan Nr. 35 - Ortsmitte - - 1. Vereinfachte Änderung -

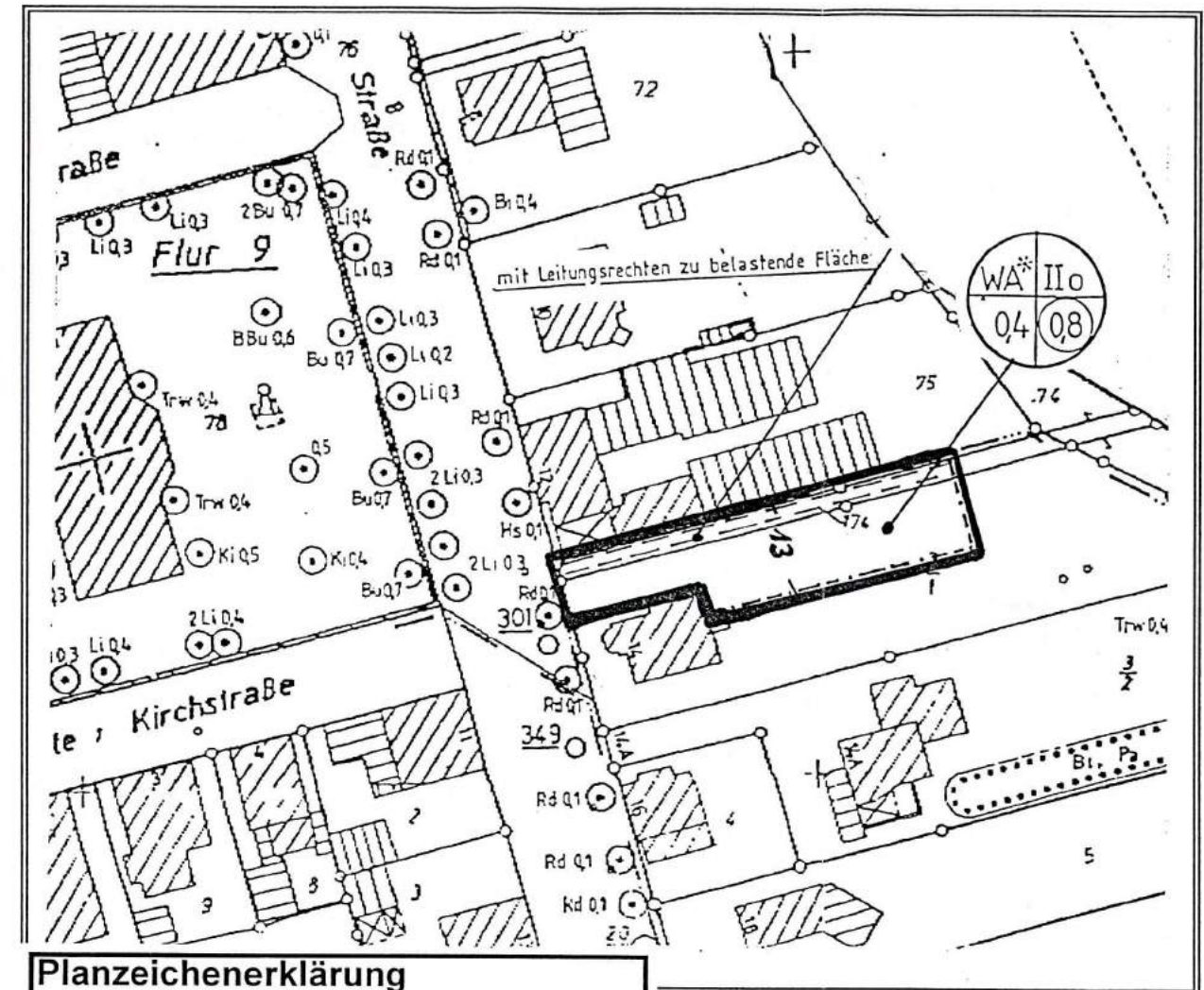
Nach Beteiligung der von der 1. Änderung betroffenen Grundstückseigentümer und deren Nachbargrundstücke und aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.0.1990 zum Einigungsvertrag vom 31.08.1990, in Kraft getreten am 03.10.1990 (BGBl. II S. 885, 889, 1122), und der §§ 56, 97 und 98 der Nieders. Bauordnung in der Neufassung v. 06.06.86 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert am 19.09.89 (Nds. GVBl. S. 350), und des § 40 Abs. 1 Nr. 5 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) v. 22.06.82 Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 17.12.91 (Nds. GVBl. S. 363) wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 - Ortsmitte -, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 20.12.1994

  
(Bokelmann)  
Bürgermeister



  
(Claßen)  
Gemeindedirektor



### Planzeichenerklärung

Allgemeines Wohngebiet	WA
Zahl der Vollgeschosse	II
Offene Bauweise	o
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8
Grenze des Planbereiches	_____
Baugrenze	-----

### Textliche Festsetzungen

#### WA\*-Gebiet

Innerhalb des WA\*-Gebietes sind Anlagen und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit einem Gartenbaubetrieb stehen, zulässig.



# **Flecken Harpstedt**

**Begründung  
zur  
1. vereinfachten Änderung  
des  
Bebauungsplanes Nr. 35 -  
Ortmitte -  
mit textlichen Festsetzungen**

Stand 20.12.1994



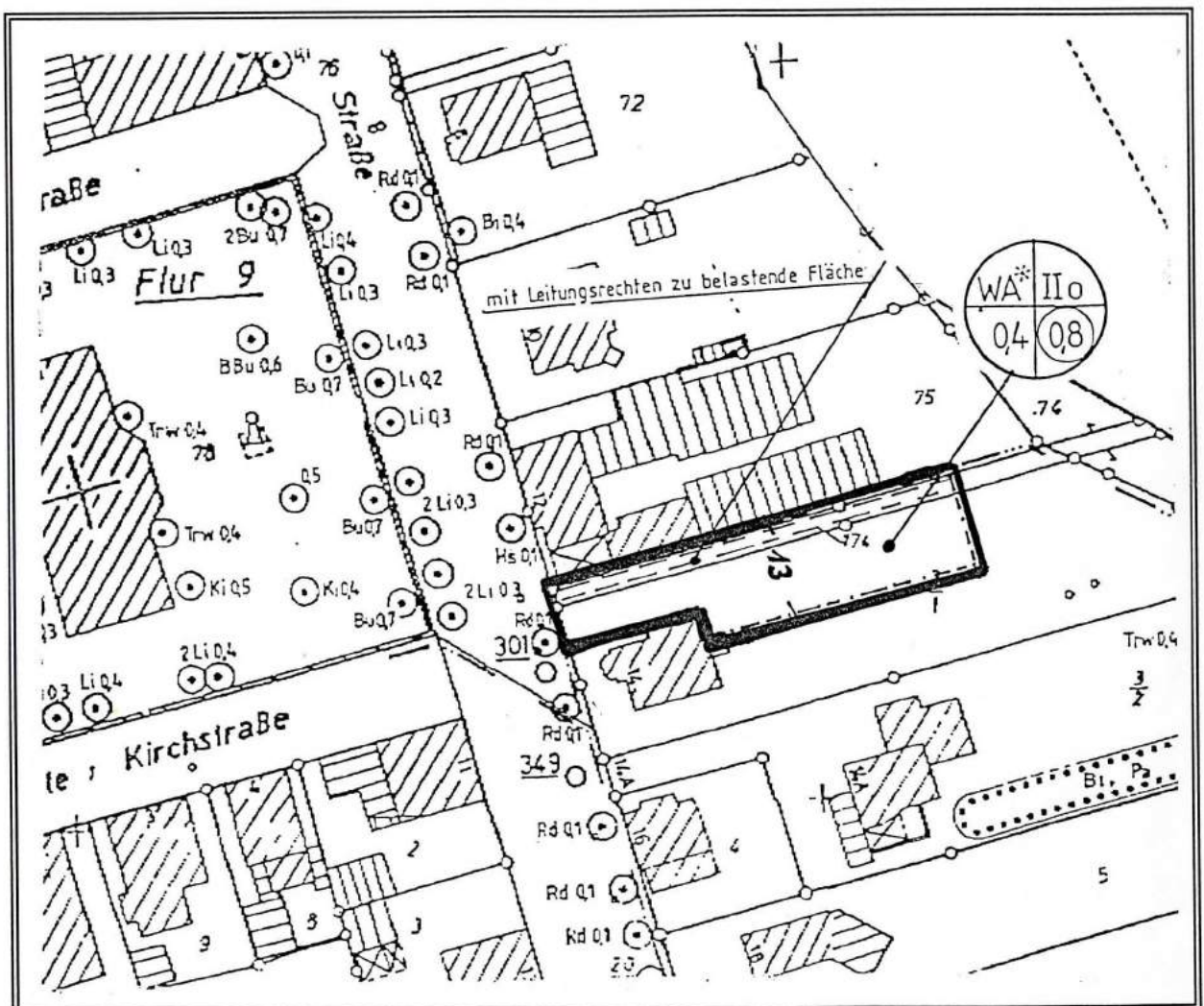
## 1. PLANAUFSTELLUNG

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) 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 20.12.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 - Ortsmitte -, Flecken Harpstedt, im Sinne des § 30 (1) BauGB als Satzung mit textlichen Festsetzungen beschlossen.

## 2. ÄNDERUNGSBEREICH

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 umfaßt einen östlichen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 und betrifft das Grundstück "Grüne Str. 14", Flurstück 2/1 der Flur 9.

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





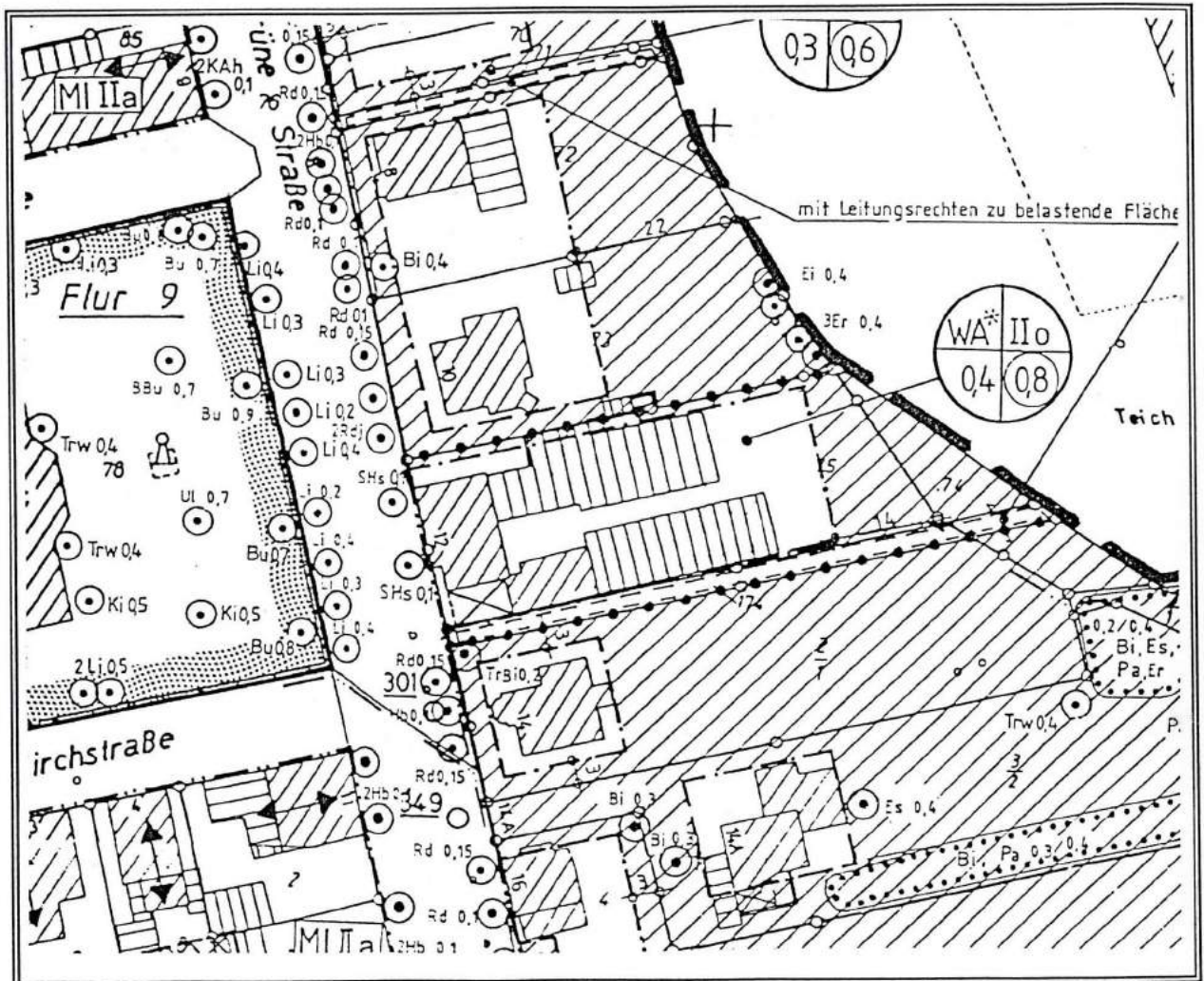
### 3. STAND DER BAULEITPLANUNG

#### 3.1 - Planungsdaten

Für den Planungsbereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Dieser ist mit Verfügung vom 14.08.1967 durch den Regierungspräsidenten genehmigt und am 09.08.1991 durch Bekanntgabe rechtskräftig geworden.

#### 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. 35 war die bauliche Ausnutzung der Grundstücke durch die Festsetzung der Baugrenzen z.T. erheblich eingeschränkt, so daß der Wunsch an die Gemeinde 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. Dadurch ergibt sich auf dem Flurstück eine weitere Bauungsmöglichkeit.**

Durch die Änderungen werden die bisherigen Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes nicht verändert. Die Verkaufsfläche unter Glas wird nicht über 700 qm groß werden. Es entteht somit kein Sondergebiet.

Die Einzelheiten der planerischen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

## 5. SONSTIGE HINWEISE

### 5.1 - Verkehrliche Erschließung

Die Straße "Grüne Straße" ist ausgebaut. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 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.

Die Festsetzungen lauten im einzelnen wie folgt:

<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>(WA)</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	<b>I</b>
<b>Offene Bauweise</b>	<b>O</b>	<b>Grundflächenzahl</b>	<b>GRZ 0,4</b>
<b>Geschoßflächenzahl</b>	<b>GFZ 0,8</b>		

Textliche Festsetzung:

WA\* - Gebiet :

**Innerhalb des WA\*-Gebietes sind Anlagen und Einrichtungen, die im Zusammenhang mit einem Gartenbaubetrieb stehen, zulässig.**

### 5.3 - Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die gegenständliche 1. Änderung zusätzlich nicht berührt, da die bauliche Entwicklung und die Bebaubarkeit des gegenständlichen Änderungsbereiches bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes geregelt waren.

### 5.4 - Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist in vollem Umfang an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen (Wasser, Eit, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Fernmeldewesen). Gegen die Überbauung der Regenwasserkanaltrasse im Flurstück 174 mit einem Gewächshaus werden keine Probleme gesehen, da der Wasserabfluß auch auf Dauer gewährleistet sein wird.

### 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 1. 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 20.12..1994

  
(Bokelmann)  
Bürgermeister



  
(Claußen)  
Gemeindedirektor