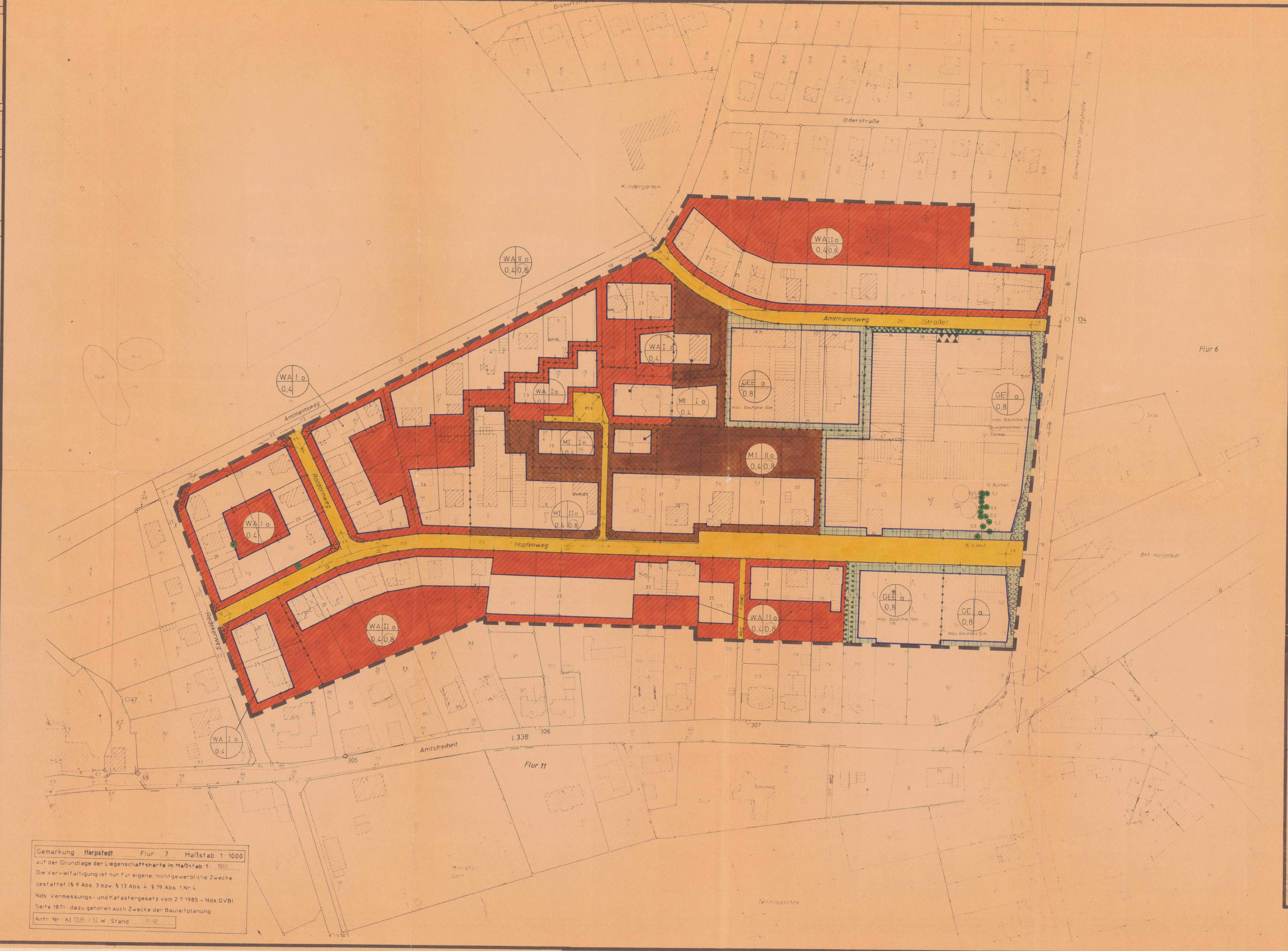
Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)		
Wohngebiete		●
Kleinsiedlungsgebiete	WS	
Reine Wohngebiete	WR	
Allgemeine Wohngebiete	WA	●
Besondere Wohngebiete	WB	
Gemischte Baugebiete		●
Dorfgebiete	MD	
Mischgebiete	MI	●
Kerngebiete	MK	
Gewerbliche Baugebiete		●
Gewerbegebiete	GE, GEE, GEE*	●
Industriegebiete	GI	
Sondergebiete	SO	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
Geschoßflächenzahl/GFZ	z.B. 0,7	
Grundflächenzahl/GRZ	z.B. 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	z.B. I	●
Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- u. Höchstmaß	z.B. I-III	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	z.B. (II)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Offene Bauweise	o	
Nur Einzelhäuser zulässig	E	
Nur Doppelhäuser zulässig	D	
Nur Hausgruppen zulässig	H	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	
Geschlossene Bauweise	g	
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)	a	
Baulinie		
Baugrenze		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
Flächen für den Gemeinbedarf		
Öffentliche Verwaltung (R - Rathaus, P - Polizei)		
Schule		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (K - Krankenhaus)		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (J - Jugendherberge, K - Kindergarten, A - Altenheim)		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (T - Theater)		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (H - Hallenbad, Sp - Sporthalle)		
Post		
Schutzbauwerke		
Feuerwehr	F	
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Sportanlagen		
Spielanlagen		
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
Straßenverkehrsflächen		●
Straßenbegrenzungslinie		●
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsberuhigter Bereich	V	
Öffentliche Parkfläche	P	
Fußgängerbereich		
Bahnen		
Luftverkehr		
Einfahrten		
Einfahrtbereiche		
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)		●
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
Fläche		
Elektrizität		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Ablagerung		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
oberirdisch		
unterirdisch W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
Fläche		
Öffentliche Grünflächen		
Private Grünflächen		
Parkanlagen		
Dauerkleingärten		
Sportplatz		
Spielplatz		
Freibad		
Friedhof		
Zeltplatz		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
Wasserflächen (H - Hafen, T - Teich, S - See)		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses R - Regenwasserrückhaltebecken, Ü - Überschwemmungsgebiet		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen GW - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, OW - Schutzgebiet für Oberflächengewässer		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)		
Flächen für Aufschüttungen		
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für Wald		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)		●
anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)		
anzupflanzende Sträucher (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)		
zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)		●
zu erhaltende Sträucher (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts N - Naturschutzgebiet, L - Landschaftsschutzgebiet, D - Naturdenkmal		
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (St - Stellplätze, Gst - Gemeinschaftsstellplätze, Ga - Garagen, GGa - Gemeinschaftsgaragen, Spielplätze)		
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes (siehe textliche Festsetzungen)		●
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		●
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)		●
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Stützmauer		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		●
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets		●



Gemarkung Harpstedt	Flur 7	Maßstab 1 : 1000

auf der Grundlage der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 bzw. § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. Seite 187) ; dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung

Antr. Nr.: AI 1539 / 92 W. Stand 11/92

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)**

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE und GEE*) nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad im Mischgebiet zulässig sind.

Innerhalb des GEE*-Gebiets sind die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig.

2. **Abweichende Bauweise**

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

3. **Versiegelung von Stellplätzen und Parkplätzen**

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig sind.

4. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Für zukünftige Bodenversiegelungen im Bereich der Mischgebiete und Wohngebiete gilt:

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist pro angefangene 40 m² vollständig versiegelte Fläche ein Baum (auch Obstbaum möglich) und pro angefangene 15 m² vollständig versiegelte Grundstücksfläche zusätzlich ein Strauch zu pflanzen.

Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wie Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Hartriegel, Holunder, Eberesche, Schneeball, Heckenkirsche, oder auch Obstbäume.

Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume:	als Hochstamm:	12 - 14 cm Stammumfang
	als Heister:	100 - 125 cm Höhe
Sträucher:		60 - 100 cm Höhe

Bei wasserdurchlässig versiegelten Flächen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3) wird nur die Hälfte der Fläche für die Berechnung der zu pflanzenden Gehölze herangezogen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf dem Flurstück 116 ist eine dreireihige Hecke und auf den Flurstücken 41, 42/2 und 42/1 eine zweireihige Hecke aus Hainbuche, Feldahorn oder Weißdorn anzulegen. Für jede Reihe ist pro laufenden Meter eine Pflanze zu verwenden; die Reihen sind versetzt zu pflanzen.

5. **Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist der in der Planzeichnung festgesetzte Gehölzbestand langfristig zu erhalten. Bei Abgang eines Gehölzes ist eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen.

Die Beseitigung einzelner Bäume auf den Flurstücken 42/2 und 44/1 ist in Absprache mit dem Landkreis Oldenburg möglich.

6. **Aufforstungsfläche**

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB hat der Grundstückseigentümer für den Verlust der Wald- bzw. Gehölzflächen auf den Flurstücken 116, 119, 120, 52 und 53 als Ersatz auf dem Flurstück 2/7 der Flur 8, Gemarkung Groß Ippener, eine mindestens 0,5 ha große Fläche mit standortgerechten Laubgehölzen als Waldfläche aufzuforsten. Die dafür entstehenden Kosten trägt der Grundstückseigentümer. Die Aufforstung hat vor Abholzung der bestehenden Waldbestände zu erfolgen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

Dächer

Innerhalb der WA- und MI-Gebiete sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 45 Grad zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.

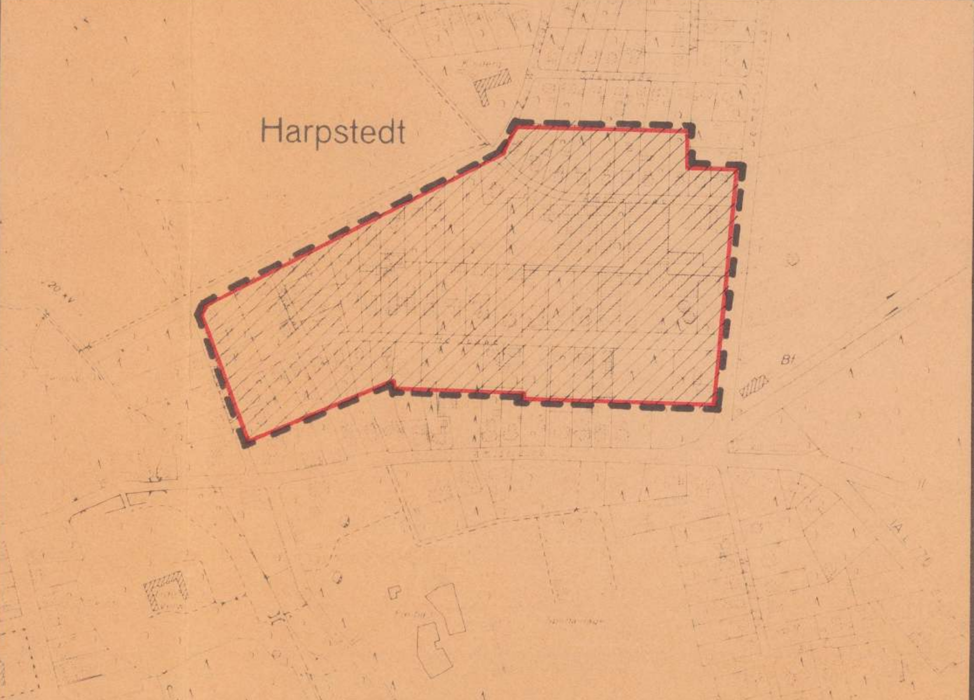
Nachrichtliche Hinweise

Sichtfelder: Die gekennzeichneten Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,3 m über Oberkante-Fahrbahnmitte der jeweiligen Straße ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStrG)

Altablagerungen: Altablagerungen und kontaminierte Betriebsflächen sind nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Den Festsetzungen liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1990, die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 zugrunde.

Übersichtsplan M 1 : 5 000



Bebauungsplan 39

Flecken Harpstedt

"Hopfenweg" Original

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 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. 39 "Hopfenweg", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

(Bockelmann) Bürgermeister — Siegel: Flecken Harpstedt Landkreis Oldenburg (Oldb) — (Claußen) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 16.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harpstedt, den 19.07.1994

(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 Okt. 1992). 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 16.09.1994

Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara, Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: 0421 - 45 00 33/40/49, Fax.: 0421 - 45 46 84

Bremen, den 25.10.1993 / 18.07.1994

instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH, Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel. (04 21) 45 00 33/40/49 (instara)

Öffentliche Auslegung

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 04.10.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.11.1993 bis 20.12.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 19.07.1994

(Claußen) Gemeindedirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 28.04.1994 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.05.1994 bis 17.06.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 19.07.1994

(Claußen) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.07.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

(Claußen) Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.10.94 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch ... kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.

~~Oldenburg, den~~ Wildeshausen, den 04.01.95

Landkreis Oldenburg Im Auftrage Eilers

(Landkreis Oldenburg)

Beitrittsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Harpstedt, den

(Claußen) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.01.95 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.01.95 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 30.01.1995

(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

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten