P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 01. 07. 92 (BGBL I S. 1257 ff.) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 07. 11. 1991 (Nds. GVBl. S. 295 ff.) i. V. M. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17. 12. 1991 (Nds. GVBl. S. 363 ff.) hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 40 , bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Harpstedt , den 22.04.1993

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

(Gemeindedirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PLANUNGSGEMEINSCHAFT

Hans H. Hillmann
Dipl.-Ing. Architekt
Freistr. 3 2833 Harpstedt
Tel. 04244/1551

planungsgruppe freiraum
Dipl.-Ing. H.-J. Flemmig
Gartenstr. 36 2900 Oldenburg
Tel. 0441/501053

Die Zustimmung des Rates der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgte in der Sitzung am 21.12.1992

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht am 19.01.1993

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen:

vom 01.02.1993 bis 03.03.1993

vom bis

vom bis

Harpstedt , den 22. April 1993

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt , den 22. April 1993

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. 65612601) vom heutigen Tage - ~~unter Auflagen mit Maßgaben~~ - gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders bezeichneten Teile~~ - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Wildeshausen , den 11.10.93

(Unterschrift)

Landkreis Oldenburg

Die ~~Genehmigung des Bebauungsplanes / die~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 18.10.1993 im Amtsblatt Nr 43 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.10.1993 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, 10.02.94, ~~den~~

(Gemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt , den 19.08.2003

(Gemeindedirektor)
(Cordes)

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

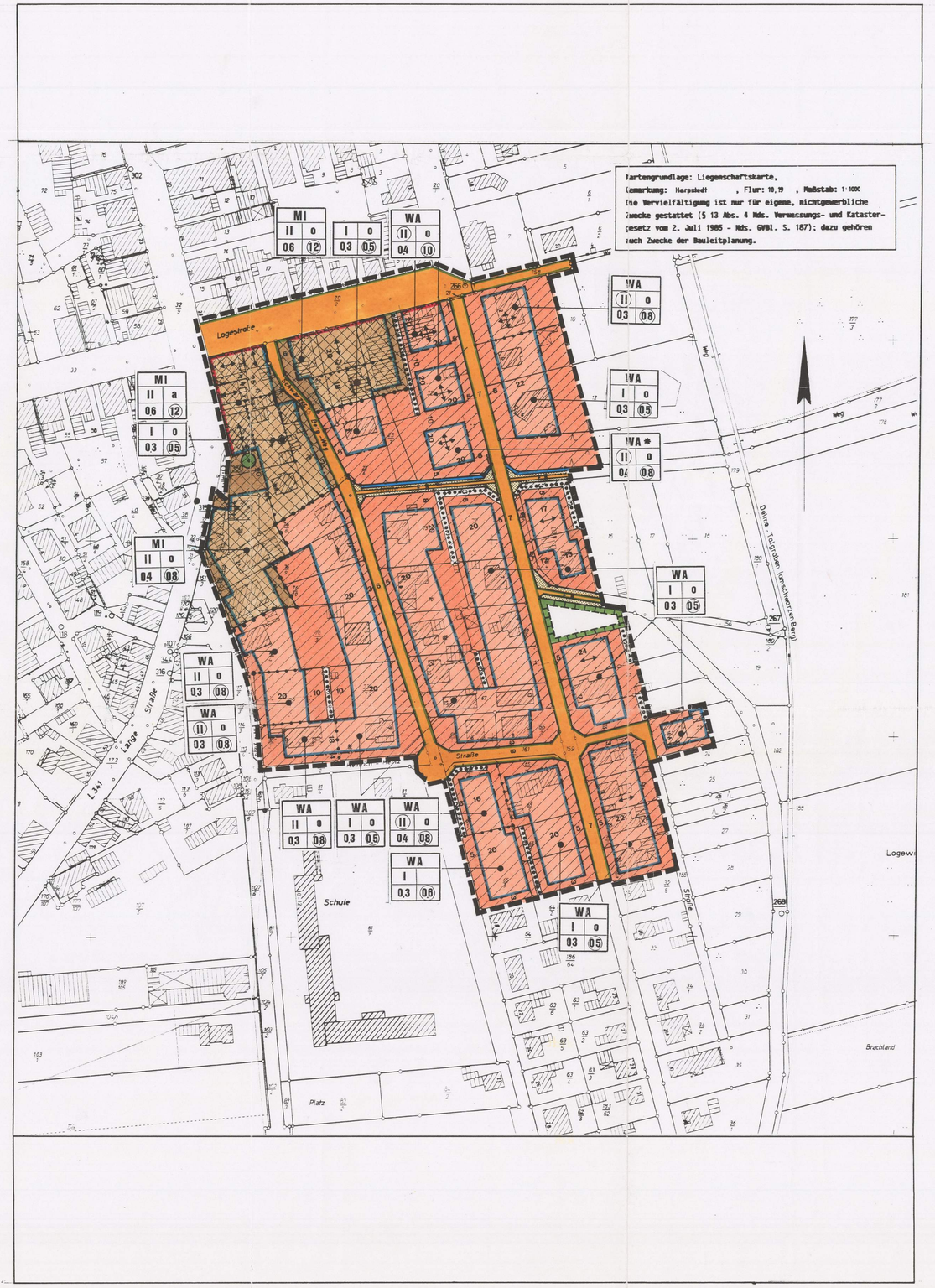
Harpstedt , den 19.08.2003

(Gemeindedirektor)
(Cordes)

2. Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.12.1992).
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 30.06.1993 Katasteramt Wildeshausen

Vermessungsoberrat



P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 09. 77 (BGBl. I 1977 S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 127).

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiete

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 06 — Grundflächenzahl

GFZ 12 — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:

z. B. Z II — als Höchstgrenze

Z (II) — zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen)

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

Baulinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsgrünflächen

Fuß- und Radwege

5. 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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes sowie Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung.

Abgrenzung unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

offener Graben

Textliche Festsetzungen

1. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB um + 1 Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

2. Bei den festgesetzten Baulinien sind Vor- und Rücksprünge bis max. 0,50 m zulässig. Der überwiegende Teil des Gebäudes muß jedoch auf der Baulinie errichtet werden.

3. Von der Festsetzung der Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahlen kann um bis zu 2 m nach beiden Seiten abgewichen werden.

4. Innerhalb der abweichenden Bauweise ist eine Bebauung bis zu einem Grenzabstand von mindestens 0,50 m an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, wenn sichergestellt ist, daß auf dem Nachbargrundstück entsprechend gebaut werden kann.

   Bezüglich der abweichenden Bauweise gelten die folgenden Ausnahmeregelungen:

   (1) Bei bestehenden Gebäuden, bei denen der Grenzabstand weniger als 0,50 m beträgt, ist bei Um- oder Neubauten der vorhandene seitliche Grenzabstand maßgebend.

   Der vorhandene seitliche Grenzabstand ist in der Örtlichkeit anhand der Bauakte beim Landkreis oder der vom Katasteramt bestätigten Bebauungsplanunterlage festzustellen.

   (2) Eine geschlossene Bauweise ist zulässig, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits auf der Grenze gebaut ist und keine bauordnungsrechtlichen Regelungen entgegenstehen.

Örtliche Bauvorschrift

Aufgrund der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - jeweils in der gültigen Fassung - hat der Rat des Fleckens Harpstedt folgende örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen:

1. Als Dachformen sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° bei 1-geschossiger Bauweise sowie 25° - 40° bei 2-geschossiger Bauweise zulässig.

2. Für Garagen gem. § 12 (1) NBauO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 85 NBauO ausnahmsweise auch Flachdächer zulassen.

3. Die maximale Traufhöhe darf folgende Werte nicht überschreiten:

   Bei 1-geschossiger Bebauung 4,00 m
   Bei 2-geschossiger Bebauung 6,50 m

   Bezugshöhe ist die Oberkante der mittig vor dem Bauvorhaben gelegenen befestigten Straße.

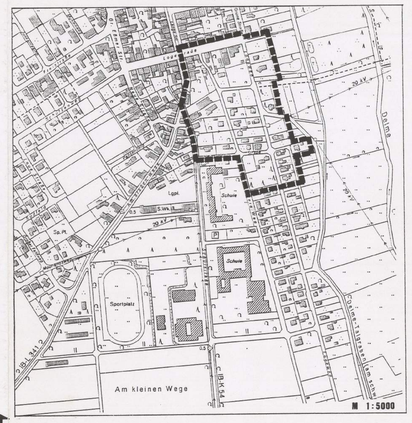
   Abweichend von dieser Festsetzung wird für die mit WA* bezeichnete Wohnbaufläche eine maximale Traufhöhe von 4,00 m festgesetzt.

Harpstedt, den 22.04.1993

Bürgermeister Gemeindedirektor

Original

SATZUNG DES FLECKEN HARPSTEDT



BEBAUUNSPLAN NR.40
„LOGEWEG / SCHULSTR."