PRÄAMBEL

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 91. 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. **41**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Harpstedt , den 06.08.1993

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **22.04.1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **41** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **29.04.1993** 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. Flemnig, Gartenstr. 36, 2900 Oldenburg, Tel. 0441/801053

Die Zustimmung des Rates der Gemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgte in der Sitzung am **22.04.1993**

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht am **29.04.1993**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen:

vom **28.06.1993** bis **16.07.1993**

vom bis

vom bis

Harpstedt , den 06.08.1993

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.08.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt , den 06.08.1993

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. vom heutigen Tage - unter Auflagen mit Maßgaben - gemäß § 12 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

, den

Gem. §2(2) BauGB-Maßnahmen.

(Unterschrift)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes / die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 07.04.1994 im Amtsblatt Nr. 7 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07.04.1994 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt , den 14.04.1994

(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 19.04.2003

(Gemeindedirektor) (Cordes)

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

Harpstedt , den 19.04.2003

(Gemeindedirektor) (Cordes)

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. Der von diesem Bebauungsplan betroffene Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 wird aufgehoben.

3. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind landschaftsgerecht zu bepflanzen. Standortgerechte Gehölze sind: Hartriegel, Holunder, Brombeere, Weißdorn, Schlehe, Felsenbirne, Wildrosen, Schneeball, Strauchweide, Haselnuß, Feldahorn, Eberesche.

4. Je 310 qm öffentliche Verkehrsfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte werden unter Berücksichtigung der Ent- und Versorgungsleitungen beim Ausbau der Erschließungsstraße bestimmt.

5. Die Ersatzmaßnahme mit einer Fläche von 1.800 qm ist wie folgt auszuführen:

   - Anlegung einer sogerannten Benjeshecke entlang der Gemeindestraße Nr. 59 auf zwei Teilstrecken mit insgesamt 280 m Länge und in einer Breite von 3,50 m (980 qm), beginnend an der Einmündung zum Leuchtenburger Weg.

   - Pflanzung einer Baumallee mit insgesamt 110 Linden beidseitig der Gemeindestraße Nr. 65 auf einer Länge von 500 Metern zwischen den Gemeindestraßen "Simmerhauser Weg" und "Wurderburger Weg" (1.100 qm). Die genaue Lage der Ersatzmaßnahmen ist in einem Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1 : 5000 dargestellt und als Anlage der Begründung beigefügt.

6. Versiegelung von Stellplätzen und Garagen: Gemäß § 9 (1) 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.

7. Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen entlang der L 341 sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 12/14 BauNVO nicht zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 03 — Grundflächenzahl

GFZ (0.5) — Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:

z. B. Z (II) — zwingend

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

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

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

Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK Straße Nebenanlagen nicht zulässig)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 4.3.1993). 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.

27793 Wildeshausen, den 16. Aug. 1993

Katasteramt Wildeshausen — Verm.-Oberrat

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 Baugesetznuches (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 Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° 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 3,50 m
   Bei 2-geschossiger Bebauung 4,00 m

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

4. Für die geneigten Flächen der Dächer sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun oder anthrazitgrau zulässig.

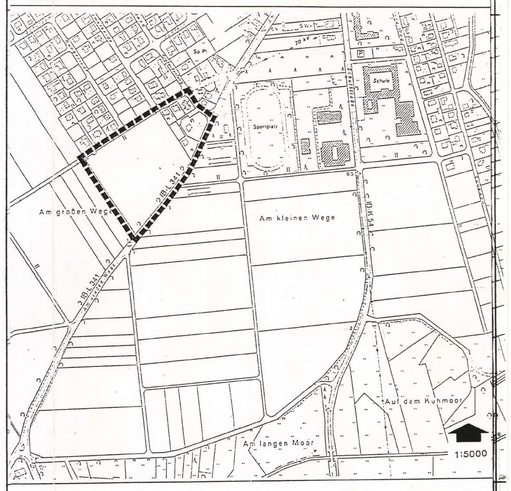
5. Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Als Außenmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus Ziegeln oder Klinkern sowie Sichtputz zulässig.

Harpstedt , den 06.08.1993

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

FLECKEN HARPSTEDT

SATZUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 41

„MOORLANDSWEG"

Original