Bebauungsplan 39

Flecken Harpstedt

"Hopfenweg" Original

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Mal der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Verkehrsflächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs; Flächen für den Gemeinbedarf; Flächen für Sport- und Spielanlagen

Grünflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

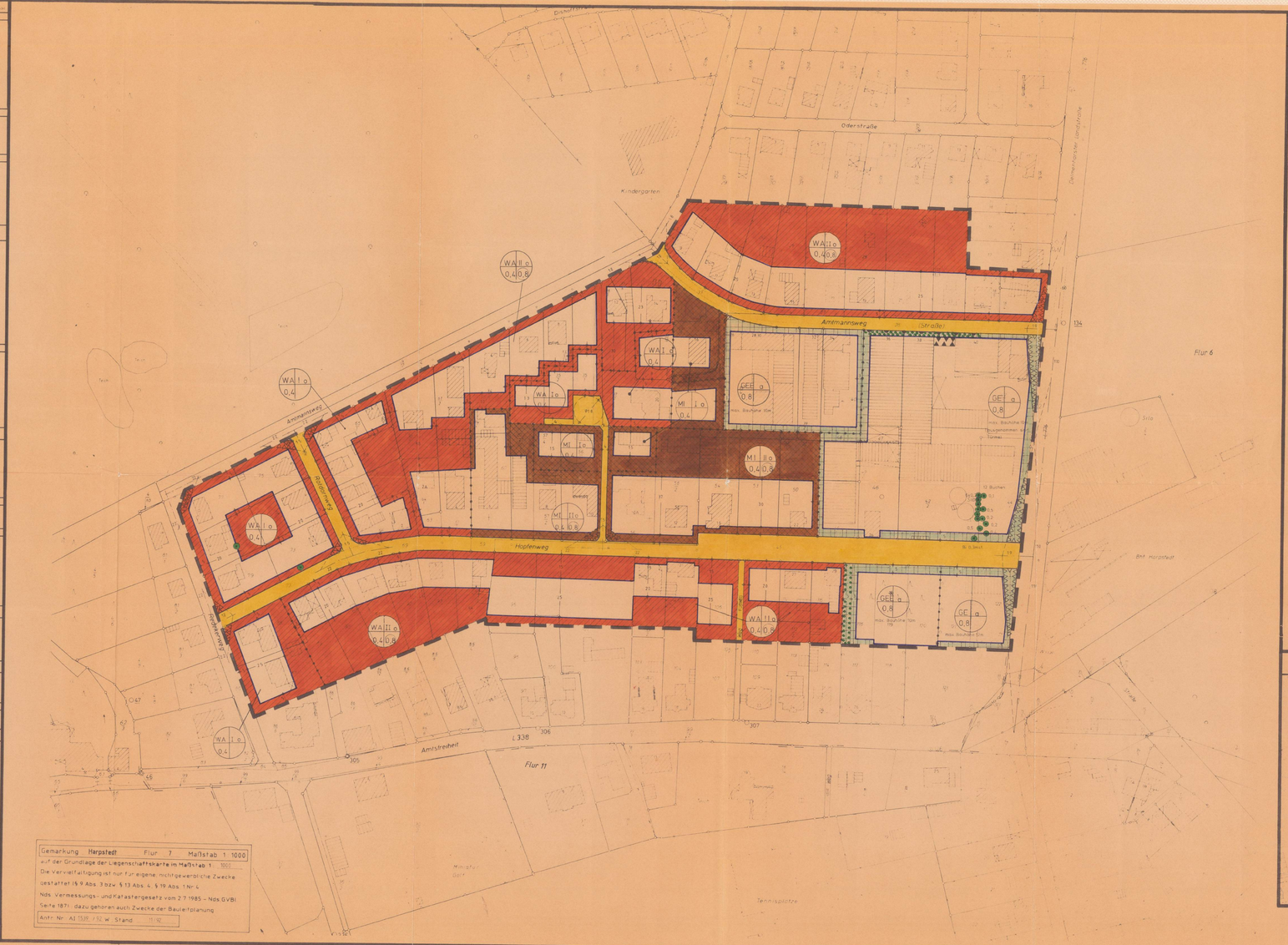
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

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

Sonstige Planzeichen



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 27.7.1985 – 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 ihren 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. **Verseigelung 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 Wonngebiete gilt:

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist pro angefangenes 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: 50 - 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 einreihige 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. **Ersatz von Bäumen und Sträuchern**

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

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

6. **Aufforstungsfläche**

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist der Grundstückseigentümer für den Verlust der Wald- bzw. Gehölzflächen auf den Flurstücken 116, 119, 120, 52 und 53 als Ersatz auf dem Flurstück 207 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 sind davon Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

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

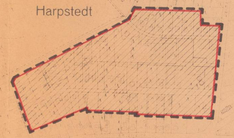
Nachrichtliche Hinweise

Sichtfelder Die gekennzeichneten Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,5 m über Oberkante-Fahrbahnmitte der anliegenden Straße ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung und Bepflanzung freizuhalten (§ 31 Nr. 10 BauGB - V. m. § 31 Abs. 2 NBauO).

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

Die Rechtsgrundlagen sind die Planungsrechtsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (bzw. Baugesetzbuch - BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 zuzüglich

Übersichtsplan M 1 : 5000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.d.F. vom 06.06.1986 (GVBl. S. 233) jeweils zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1990 (GVBl. S. 632) hat der Rat der Flecken Harpstedt diesen Bebauungsplan für die "Hopfenweg" - Ortslage, aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den hier vorliegenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Fecken (Bürgermeister) — Siebert (Gemeindedirektor)

Aufstellungsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 9.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.1992 durch Aushang im Rathaus bekanntgemacht worden.

Harpstedt, den 19.07.1994

Siebert (Gemeindedirektor)

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen vorhandenen Straßen, Wege und Nutzungsarten vollständig nach. Grenzen von Grundstücken sind nicht eingemessen und die Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eingeschränkt.

Wildeshausen, den 16.09.1994

Dr. R. Pomrehn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Stadt- und Raumplanung GmbH
Walter Gropius Straße 180, 28309 Bremen
Tel.: 0421 - 45 00 93/46 48, Fax: 0421 - 45 46 94
Niels-Stolle-Str. 10, 27232 Sulingen, Ulrich-Marx-Straße 11, 27753 Delmenhorst

Bremen, den 23.10.1993 / 19.07.1994

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 i.V. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.1993 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

Siebert (Gemeindedirektor)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat in seiner Sitzung am 29.04.1994 nach geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit seinen wesentlichen Inhalten erneut gemäß § 3 Abs. 3 BauGB i.V. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten 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. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Siebert (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluß

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

Harpstedt, den 19.07.1994

Siebert (Gemeindedirektor)

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 13.10.94 der Genehmigung angezeigt worden. Zu den Bestimmungen ohne Beanstandung oder Nichtvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde mit Verfügung vom 04.01.1995 Az. 3-6-1 Harpstedt/Hoyerhausen bei Landkreis Oldenburg im Auftrage Eilers nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den 04.01.95

Landkreis Oldenburg

Beitrittsbeschluß

Der Rat des Fleckens Harpstedt hat den in der Verfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Abänderungen 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

(Siebert) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.04.95 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 27.04.95 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 30.04.1995

Siebert (Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den

(Siebert) Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den

(Siebert) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Harpstedt, den

(Siebert) Gemeindedirektor

instara Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 39
Harpstedt