

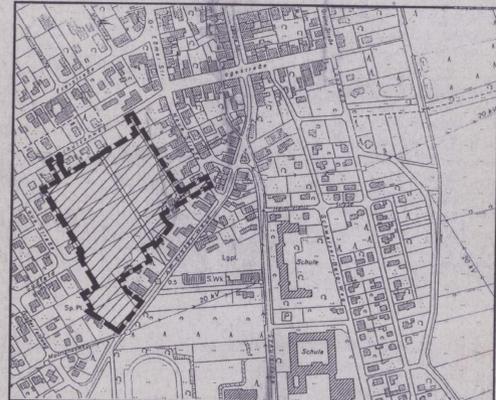
Original

FLECKEN HARPSTEDT

Bebauungsplan Nr. 30 - Schützenweg 0

für ein Gebiet zwischen der Neuen Straße, der Loue Straße, dem Schützenweg und der Straße Am Großen Wege in der Ortschaft Harpstedt

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung



Übersichtskarte Maßstab: 1:5000

plan kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 2900 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0, Fax: 98071-30

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- TF 1: Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird für alle Allgemeinen Wohngebiete auf 600 qm je Einzelhaus bzw. auf 350 qm je Doppelhaushälfte festgesetzt. Bei Hausgruppen wird eine Mindestgrundstücksgröße nicht festgesetzt.
- TF 2: Innerhalb der als WA 1 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete sind ausschließlich solche Wohngebäude zulässig, die dem besonderen Wohnbedarf von Senioren gerecht werden (Altenwohngruppen).
- TF 3: Innerhalb der als WA 3, WA 4 und WA 5 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete ist eine maximale Traufhöhe von 4,0 Metern zulässig. Die Traufhöhe ist die Differenz zwischen der Höhe der Straßenverkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, und der Höhe der Schrägkante zwischen den Außenflächen des aufstehenden Mauerwerks und der äußeren Dachhaut. Die Firsthöhe ist die Differenz zwischen der Höhe der Straßenverkehrsfläche, von der aus das Gebäude erschlossen wird, und dem höchsten Punkt des Daches. Schornsteine, Antennen oder ähnliche Dachaufbauten bleiben unberücksichtigt.
- TF 4: Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind laufend zu ersetzen. Für die Anpflanzung dürfen nur heimische und standortgerechte Arten verwendet werden. Die Artenauswahl ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.
- TF 5: Innerhalb der festgesetzten Gemeindefläche ist bei der Anlage von Stellplätzen oder Garagen für je fünf Einsteplätze bzw. Garagen ein großkroniger Laubbau anzupflanzen. Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind insgesamt mindestens acht großkronige Laubbäume anzupflanzen. Für die Anpflanzung dürfen nur heimische und standortgerechte Arten verwendet werden. Die Artenauswahl ist anhand der Pflanzenliste im Anhang zur Begründung zu treffen.
- TF 6: Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen, die Gebäude im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und offene Garagen im Sinne der Garagenverordnung darüber hinaus auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenbezogener Baugrenze. Diese Vorschrift gilt nicht innerhalb der festgesetzten Gemeindefläche.
- TF 7: Als Ersatzmaßnahme im Zusammenhang mit den durch diesen Bauabwägungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft wird die Anlage von insgesamt 4.531 qm Bepflanzungsflächen auf den im Anhang zur Begründung gekennzeichneten Flächen festgesetzt.
- TF 8: Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des WA 3 nördlich der festgesetzten Wendeanlage (Planstraße C) ist eine jederzeit mit Löschfahrzeugen befahrbare Feuerwehrzufahrt zum nächst angrenzenden Geh- und Radweg anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung:

- § 1: Im gesamten Geltungsbereich des Bauabwägungsplanes sind Gebäude, die eine Grundfläche von 50 Quadratmetern oder mehr aufweisen, ausschließlich mit geneigten Dächern (Dachneigung mindestens 30 Grad, innerhalb der Gemeindefläche mindestens 25 Grad) zulässig. Diese Dächer müssen beiderseits des Hauptfirstes gleiche Neigungen und gleiche Traufhöhen aufweisen.
- § 2: Als Material für die Dachendeckung der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote Tonpfannen oder rote Betonschatteneis zulässig. Zulässig sind nur die Farbwerke 2001, 2002, 3000 bis 3003, 3009, 3011, 3013 und 3019 der RAL-Farbkarte. Die Anbringung von Solarenergieanlagen bleibt unberührt.
- § 3: Für die Gebäudefassaden der in § 1 bezeichneten Gebäude sind ausschließlich rote oder rotbraune Ziegel mit einem Nennmaß von 210 x 100 mm zulässig. Holzschalung ist zulässig. Die in § 2 genannten Farbwerke sind einzuhalten. Fachwerkfassaden mit glatt verputzten Ausfachungen oder glatt verputzte Fassaden sind ebenfalls zulässig. Holzverschaltungen dürfen auf höchstens 20 % der Außenfassadenflächen dieser Gebäude angebracht werden.
- § 4: Im gesamten Geltungsbereich des Bauabwägungsplanes sind zur Einfriedung privater Grundstücke gegenüber den Straßenverkehrsflächen ausschließlich lebende Laubbhecken bis zu 150 cm zulässig. Die textliche Festsetzung Nr. 6 bleibt unberührt.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 2, §§ 1 und 2 des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes (WoBauErG), der §§ 55, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bauabwägungsplan Nr. 30 - Schützenweg 0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Bürgermeister

P. Poppe

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 22.04.1993 die Aufstellung des Bauabwägungsplanes Nr. 30 - Schützenweg 0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1993 örtlich bekanntgemacht worden.

Harpstedt, den 19.07.1994

Gemeindedirektor

(Clausen)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 10 und 14, Gemarkung Harpstedt. Gemeinde Harpstedt, Maßstab: 1:1000. Die Verflechtung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz v. 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187). Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.03.1993). 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.

Wildeshausen, den 29.07.1994

Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser: Der Entwurf des Bauabwägungsplanes wurde ausgearbeitet von

plan kontor oldenburg

Nadorster Str. 139, 2900 Oldenburg, Tel.: 0441/98071-0

Oldenburg, den 20.07.1994

Dipl.-Ing. P. Meyer

Öffentliche Auslegung: Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.1993, örtlich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bauabwägungsplanes und der Begründung haben vom 16.08.93 bis zum 30.08.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 2, § 2 Abs. 3 WoBauErG öffentlich ausliegen.

Harpstedt, den 19.07.1994

Gemeindedirektor

(Clausen)

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat den Bauabwägungsplan 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

Gemeindedirektor

(Clausen)

Genehmigungsverfahren: Der Bauabwägungsplan ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 2p41-2402-53005/30) unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß Art. 2, § 1 Abs. 2 WoBauErG genehmigt.

Oldenburg, den 23. AUG. 1994

Bezirksregierungspräsident

(Weser-Ems)

Berichtsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Harpstedt ist den 19.07.1994 die Genehmigungsvoraussetzungen (AZ.: ...) aufgeführt. Der Bauabwägungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / mit Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... örtlich bekanntgemacht.

Harpstedt, den 07. Sept. 1994

Gemeindedirektor

(Clausen)

Verfahrens- oder Formfehler: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bauabwägungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bauabwägungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den

Gemeindedirektor

(Clausen)

Bearbeitungsstand: 17.09.93

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze / zwingend)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

vorgeschriebene Hauptfrischrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Seniorenzentrum (Wohn- und Pflegeheim)

Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauabwägungsplanes

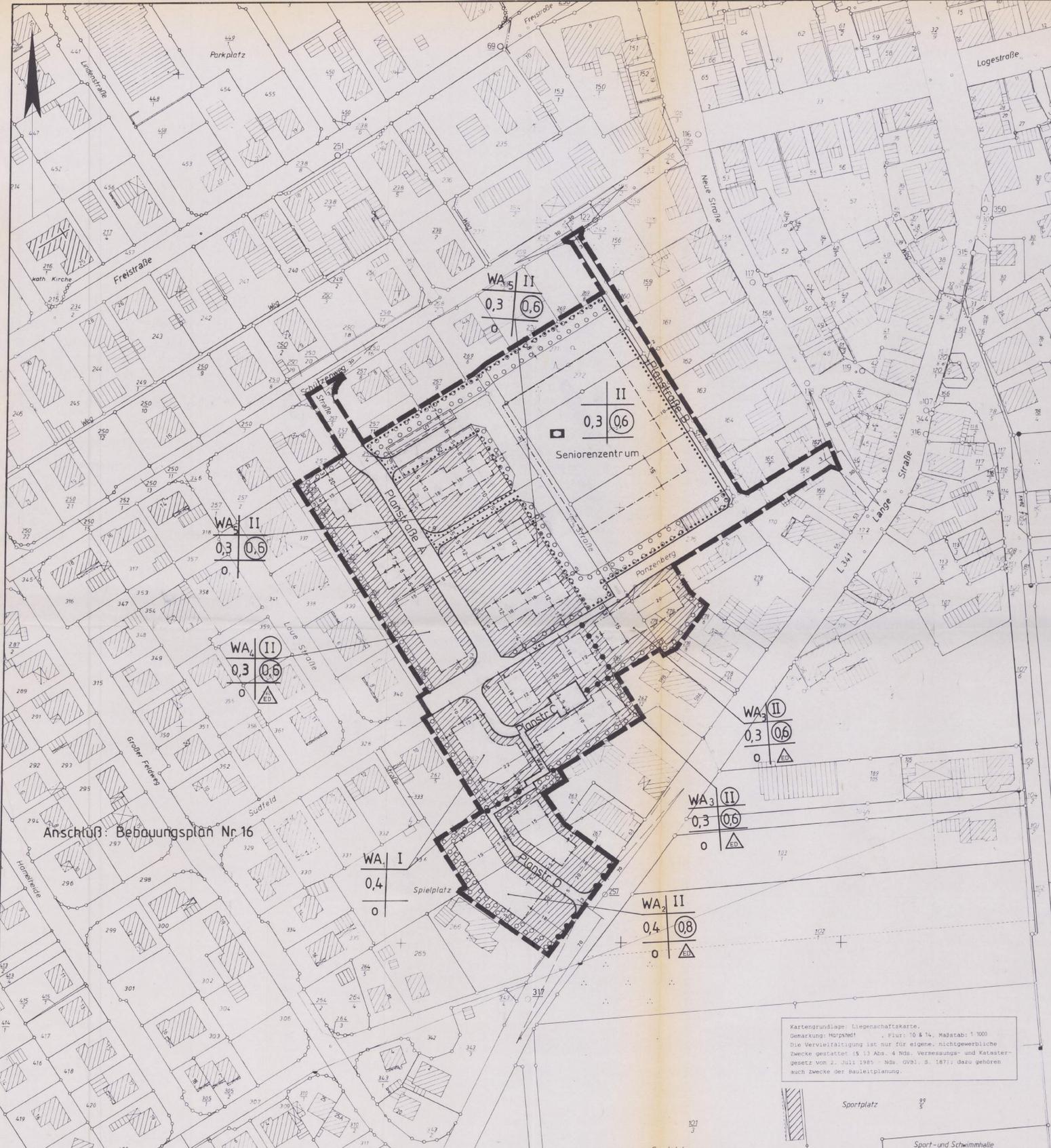
Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck: im Bereich zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberflächen von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten (festgesetzter Baumbestand ausgenommen)

HINWEISE:

1. Diesem Bauabwägungsplan liegt die Bauabwägungsverordnung (BauAVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zu Grunde.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Aus Gründen des Brandschutzes dürfen bei den Gebäuden im Geltungsbereich dieses Bauabwägungsplanes die Einsteighöhen von den obersten Geschossen nicht höher als 7,5 Meter über Grund liegen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Harpstedt, Flur: 10 & 14, Maßstab: 1:1000. Die Verflechtung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 - Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



Anschluß: Bauabwägungsplan Nr. 16

