



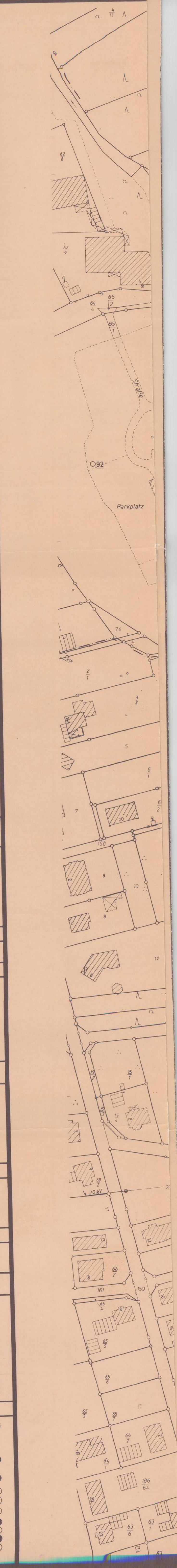
**Baumlegende**

Ah	Ahorn
Ak	Akazie
Bi	Birke
Bu	Buche
Ei	Eiche
Es	Eahe
Il	Ilex
Ka	Kastanie
Li	Linde
Tu	Tulpenbaum
Ul	Ulm
Wal	Walnuß
ZK	Zierkirsche
RBu	Rotbuche
mst.	mehrlännig

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,  
 Gemarkung: Harpstedt, Flur: 6,7,11, Maßstab: 1:1000  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche  
 Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Mds. Vermessungs- und Kataster-  
 gesetz vom 2. Juli 1985 - Mds. GVBl. S. 187); dazu gehören  
 auch Zwecke der Bauleitplanung.

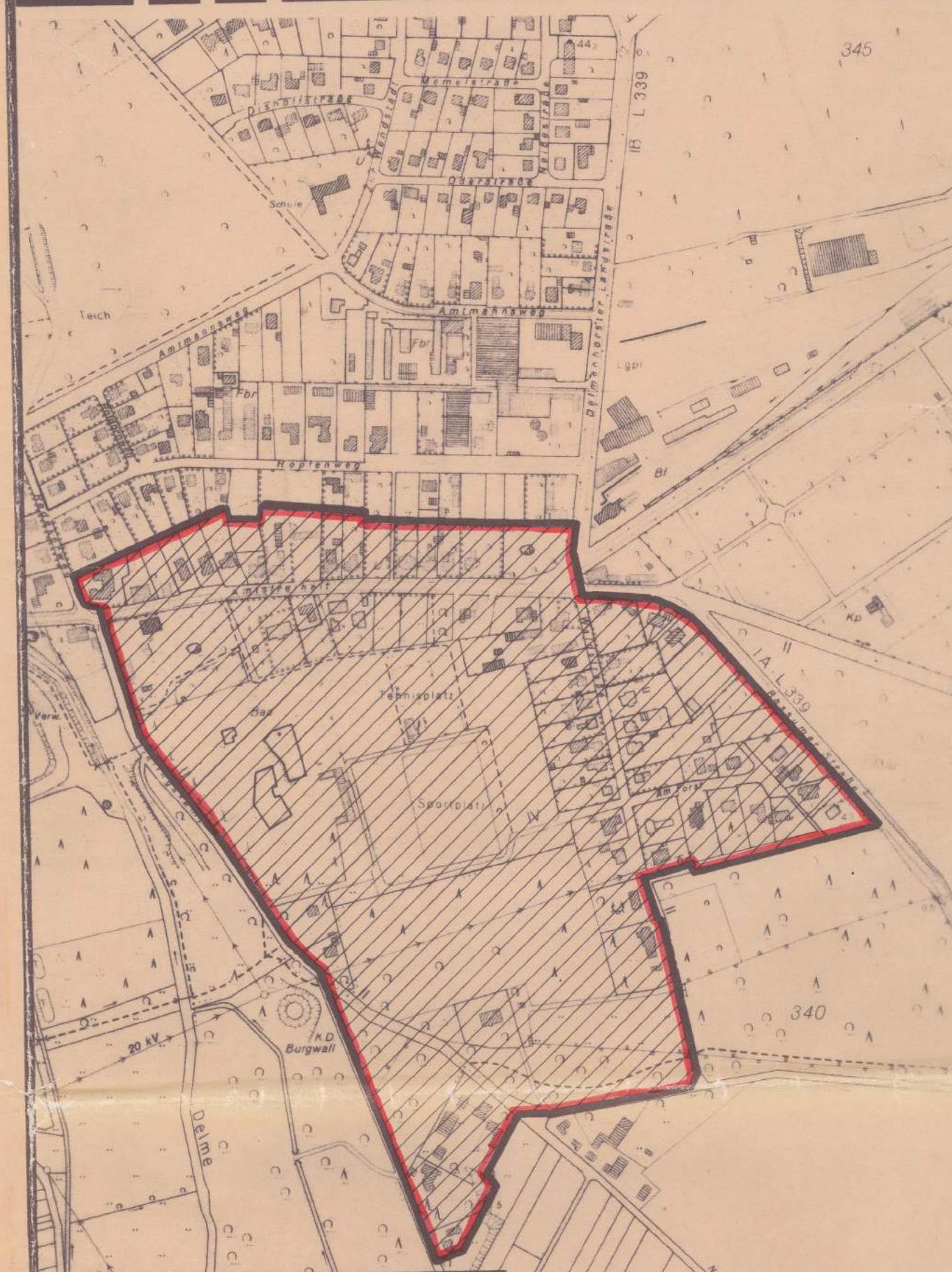
736.3 2

Planzeichenerklärung	Planzeichen	verwendet
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>Wohngebiete</b> • Kleinsiedlungsgebiet • Reines Wohngebiet • Allgemeines Wohngebiet • Besonderes Wohngebiet <b>Mischgebiete</b> • Dorfgebiet • Mischgebiet • Kerngebiet <b>Gewerbegebiete</b> • Gewerbegebiet • Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung) • Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung) <b>Industriegebiete</b> • Industriegebiet • Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung) • Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung) <b>Sondergebiete die der Erholung dienen</b> • Wochenendhausgebiet • Ferienhausgebiet • Campingplatzgebiet <b>Sonstige Sondergebiete</b> • SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)	WS WR WA WB MD MI M1* MK GE GEE 1 GEE 2 GI GIE 1 GIE 2 SO - Woch SO - F SO - Camping	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
Geschöflächenzahl Baumaßzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	0,7 bzw. GFZ 0,7 3,0 bzw. BMZ 3,0 0,4 bzw. GRZ 0,4 II II-III III	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen</b>		
<b>Offene Bauweise</b> • Nur Einzelhäuser zulässig • Nur Doppelhäuser zulässig • Nur Hausgruppen zulässig • Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>Geschlossene Bauweise</b> Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung) <b>Baulinie</b> <b>Baugrenze</b> <b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>		
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf</b>		
Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltung • R - Rathaus, P - Polizei Schule • Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen • Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen • J - Jugendheim - Jugendherberge • K - Kindertagesstätte - Kindergarten • A - Altenheim • K - Krankenhaus • T - Theater • Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen • H - Hallenbad, Sp - Sporthalle Post Feuerwehr		
<b>Verkehrsflächen</b>		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen) Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung • Öffentliche Parkfläche • Fußgängerbereich • Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen Wanderweg Verkehrsgrün Einfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig - OK, Straße, Nebenanlagen nicht zulässig) Bahnanlage		
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</b>		
Elektrizität Umformerstation Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung Sammelplatz für Müllbehälter		
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>		
Leitungsführung: W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		
<b>Grünflächen</b>		
Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz Zeilplatz Badesplatz, Freibad Friedhof		
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>		
Wasserfläche • H - Hafen, T - Teich, S - See Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses • R - Regenwasserrückhaltebecken Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen • W - Wasserschutzgebiet Wasserzug		
<b>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>		
Fläche für Aufschüttungen Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
<b>Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft</b>		
Fläche für die Landwirtschaft Fläche für die Forstwirtschaft Aufforstung		
<b>Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft</b>		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Baum Bäume + Sträucher Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern Baum Bäume + Sträucher Wälzdecke • L - Landschaftsschutzgebiet • ND - Naturdenkmal • D - Baudenkmal		
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen • St - Stellplatz, GS - Gemeinschaftsstellplatz, Ga - Garage, GGa - Gemeinschaftsgarage Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit) Aufschüttung Abgrabung Stützmauer Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Geltungsbereich der Änderung Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		



Gemeinde Harpstedt Original

"Tielingskamp/Waldstraße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Übersichtsplan M 1:5000

Präambel Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 67 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Harpstedt diesen Bebauungsplan Nr. 8a "Tielingskamp/Waldstraße", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 22.04.1993 (Signaturen)

Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.01.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.01.1990 örtlich bekanntgemacht.

Planunterlage Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Lageverzeichnisses und der städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 29.8.1992 in der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bestimmenden Flächen ist einwandfrei möglich.

Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara, Vahren Straße 180, 2800 Bremen 44, Tel. 0421 - 45 00 3340/48, Fax: 0421 - 45 46 84

Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 10.08.1992 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 31.07.1992 örtlich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Harpstedt hat in seiner Sitzung am 21.12.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.1993 örtlich bekanntgemacht.

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

Anzeige Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 06.08.93 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan ist eine Vertiefung der Bauvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vorgesehen und auf dem Anzeigebogen bekanntgemacht.

Beitrittsbeschluss Der Rat der Gemeinde Harpstedt ist den in der Verfügung vom 03.08.93 aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 26.11.93 dem Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom 03.08.93 bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.93 örtlich bekanntgemacht.

Inkrafttreten Die Erhaltung der Bauvorschriften zur Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 26.11.93 im Amtsblatt für den Landkreis Osterburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 26.11.93 rechtsverbindlich geworden.

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.

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

Beglaubigung Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Alle Rechte vorbehalten

Textliche Festsetzungen

- 1. MI-Gebiete Innerhalb der gesamten MI-Gebiete sind gemäß § 1 (9) BauNVO die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergrünungsstellen in Form von Spielplätzen, Sportplätzen und dergleichen nicht zulässig.
2. GEE-Gebiet Innerhalb des GEE-Gebiets sind nur Betriebe bzw. Betriebsstätten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind (§ 1 (4) BauNVO).
3. MFG-Gebiet Innerhalb der gesondert gekennzeichneten MI-Gebiete (MFG) sind gemäß § 4 (3) Ziffer 4 BauNVO nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die im Zusammenhang mit einem Gartenbebetrieb stehen. Eine wohnbauliche Nutzung jeglicher Art ist unzulässig.
4. Erhaltenwerter Baum- und Gehölzbestand Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum- und Gehölzbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.
5. Pflanzgebot Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubbäumen (z.B. Stieleiche, Sanddorn, Rotbuche, Vogelbeere, Felsenbirne, Hainbuche, Heide, Schlehdorn, Liguster, Kornelkirsche, Faulbaum, Weidorn, Schilke, Himbeere, Brombeere, Hundrose) vorzunehmen.
6. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen Innerhalb der gesondert gekennzeichneten, nicht überbauten Grundstücksflächen entlang der L 776 und L 338 sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
7. Windkraftanlagen Innerhalb des Planungsgebietes sind gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO Windkraftanlagen nicht zulässig.
8. Sichtflächen Die festgesetzten Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sicherheitsrelevanter bzw. störender Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB festgesetzte Baum- und Gehölzbestand.
9. Immissionschutz 9.1 Innerhalb des WA-Gebietes an der L 776 dürfen Außenluftschadstoffe nach § 43 NBauO nicht zur Landstraße hin ausgetrieben sein. 9.2 Innerhalb des WA-Gebietes an der L 776 sind die zur Straße hin angeordneten Fenster und Fensterläden mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen.

Gestalterische Festsetzungen

- 1. Dachform, Dachneigung Innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind nur Dächer mit Dachneigungen nicht unter 30° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit nicht mehr als 50° Gesamtlänge.
2. Baumaterialien 2.1 Innerhalb des Planungsgebietes ist für die Außenfassaden als Grundmaterial nur Verblendziegel oder Klinkerwerk in rotbrauner, weißer und gelblicher Farbgebung zulässig. Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist zusätzlich Holz zulässig. 2.2 Für die Dachdeckung sind nur Tonziegel und Betondachsteine in rotbrauner und anthrazit-schwarz zulässig.
3. Traufhöhe Innerhalb des Planungsgebietes sind folgende Traufhöhen (Schnittpunkt Mauerwerk/Dach) zulässig: bei einer Dachneigung max. 3,50 m, bei einer i. Gaschneigung max. 6,50 m, gemessen OK-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße.
4. Bauhöhenbeschränkung Innerhalb des Planungsgebietes wird die max. Bauwerkshöhe der baulichen Anlagen mit 12,00 m gemessen über OK-Fahrbahn der jeweiligen Erschließungsstraße festgesetzt.
5. Einriedungen In den städtebaulichen Bereichen sind Einriedungen mit Laubbäumen (z.B. Hainbuche, Liguster, Felsenbirne) sowie Holzröhre (naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün) bis zu einer Höhe von max. 0,80 m gemessen OK-Gehweg zulässig.
6. Ausnahmen Bei Um- und Erweiterungsbauten von vorhandenen Gebäuden, die bereits jetzt von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 1 - 4 abzuweichen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften zu unbeachtlichen Härten führen würde. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.