

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunarverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat des Flecken Harpstedt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 „Sondergebiet großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel an der Wildeshäuser Straße“ aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 26.11.2020
gez. Wachholder L.S. gez. Ingo Fichter
Der Bürgermeister Der Gemeindevorsteher

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 25.03.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harpstedt, den 26.11.2020
gez. Ingo Fichter
Der Gemeindevorsteher

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 07.07.2020 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Harpstedt, den 26.11.2020
gez. Ingo Fichter
Der Gemeindevorsteher

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Harpstedt hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 26.11.2020
gez. Ingo Fichter
Der Gemeindevorsteher

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.12.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 61 / 20 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 56 ist damit am 04.12.2020 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 10.12.2020
gez. Ingo Fichter
Der Gemeindevorsteher

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den
Der Gemeindevorsteher

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemeinde Harpstedt Gemarkung Harpstedt
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom OKT. 2020).

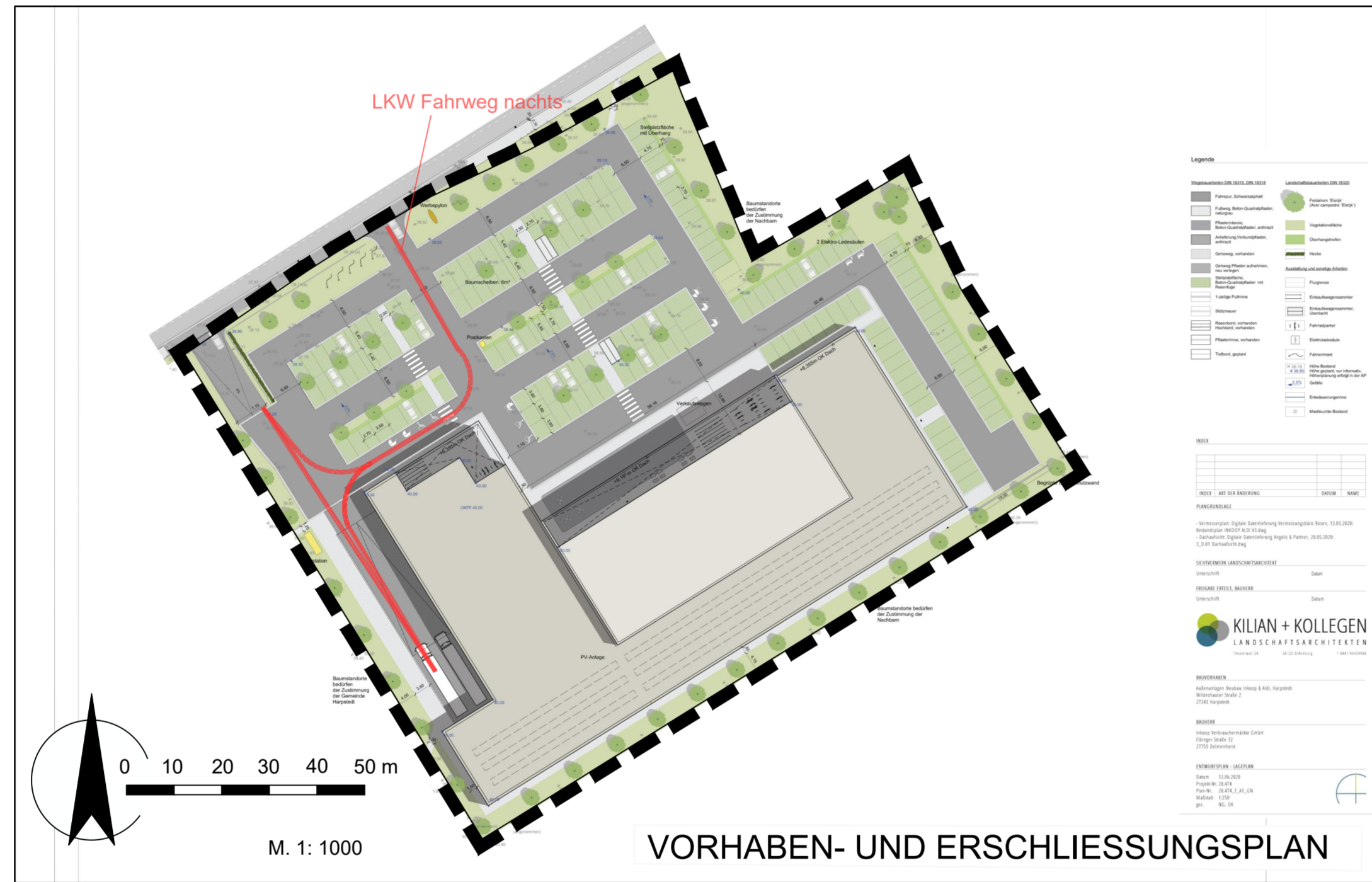
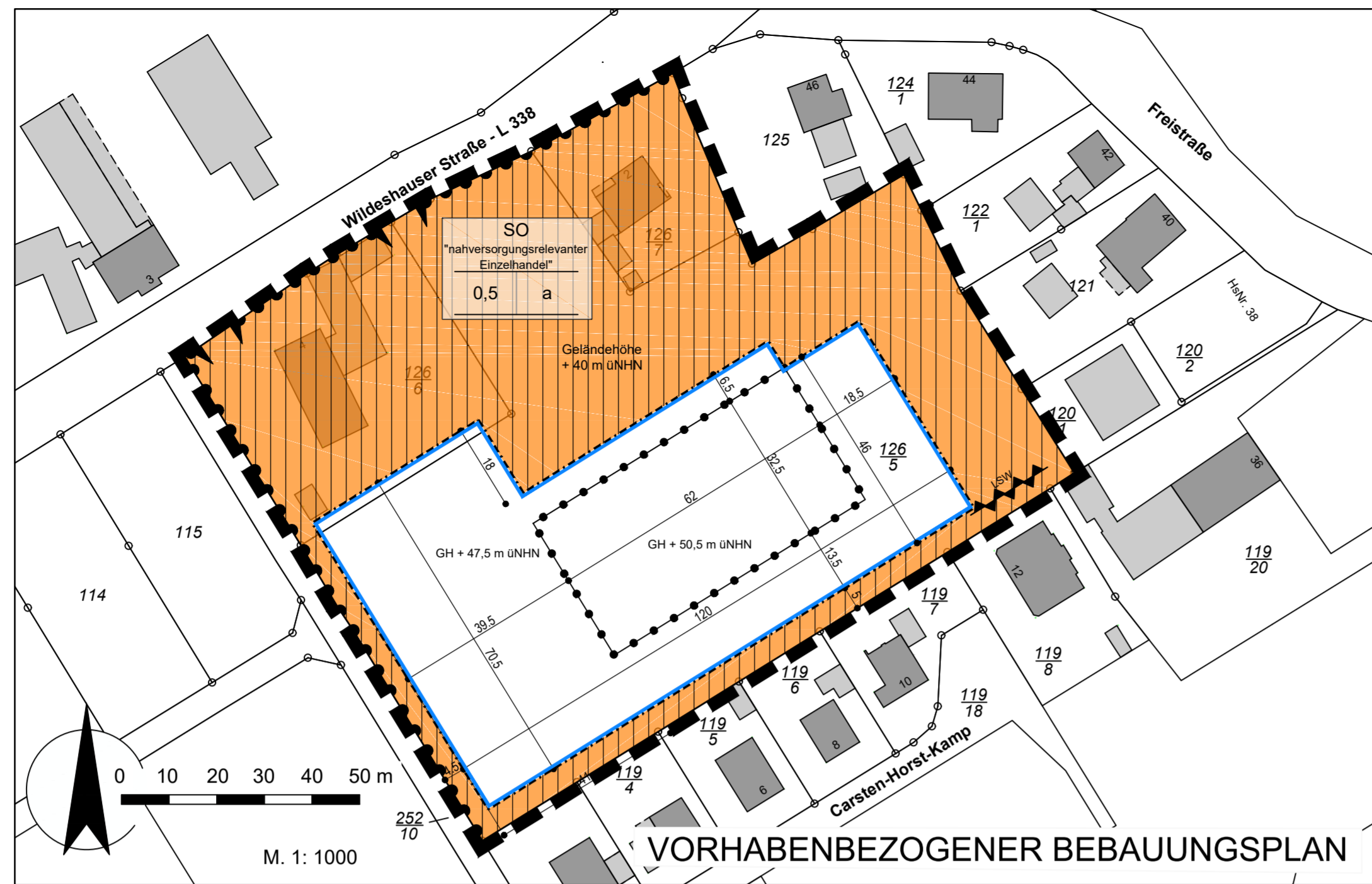
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Delmenhorst, den 19.11.2020
L.S.
gez. Rosen
Unterschrift

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführung neuer Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 wurde ausgearbeitet von:

plankontor städtebau gmbh
Oldenburg, den 17.11.2020
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
SO Sondergebiet "nahversorgungsrelevanter Einzelhandel"
Maß der baulichen Nutzung
0,5 Grundflächenzahl
GH Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Gebäudehöhenfestsetzung
Lärmschutzwand

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766) zugrunde.
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg unverzüglich gemeldet werden.
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Bei den Abbruch- und Erschließungsmaßnahmen ist auf auffällige Bodenveränderungen zu achten. Verdächtige Beobachtungen sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg unverzüglich mitzuteilen.
Zum Schutz der Population von besonders oder streng geschützten Arten dürfen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG offensichtliche Quartiersplätze z.B. Altbäume sowie Nischen, Spalten und Böden in Gebäuden, Erdkellern) nicht für Baumaßnahmen beansprucht werden.
Pflanzgruben für Bäume auf Parkplätzen sollten gemäß FLL „Empfehlungen für Baumplanungen“ je min. 12 m² mit durchwurzelbarem Substrat mit einer Tiefenbelüftung der Pflanzgruben (4 Bohrlöcher pro Baumgrube) aufweisen. Weiterhin ist zum Schutz der Bäume im Bereich der Stellplätze ein Anfahrtschutz vorzusehen.

Table with 2 columns: Sortiment and Beschreibung. Includes sections for Nahversorgungsrelevante Sortimente, Zentrenrelevante Sortimente, Nicht-zentrenrelevante und nicht-nahversorgungsrelevante Sortimente, and Baumspezifisches Kernsortiment.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Zulässigkeit von Vorhaben
2. Sondergebiet SO „nahversorgungsrelevanter Einzelhandel“
3. Überschreitung der Grundfläche
4. Bauweise
5. Gebäudehöhe
6. Stellplatzbegrenzung
7. Lärmschutzanlage

Flecken Harpstedt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56
"Sondergebiet großflächiger nahversorgungsrelevanter Einzelhandel Wildeshäuser Straße"

