

# Übersichtskarte Neubaugebiet „Am Schützenplatz“ (B-Plan Nr. 58)



## **1) Allgemeine Informationen und Hinweise zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken im Flecken Harpstedt:**

Die zum Verkauf stehenden Grundstücke mit Flurstücksbezeichnung sind der Übersichtskarte zu entnehmen.

Der Verkaufspreis der Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser („WA 1“) beträgt inklusive der gemeindlichen Erschließungsaufwendungen 120,00 € / qm, der Verkaufspreis für Grundstücke im Bereich der Mehrfamilienhäuser („WA 2“) 140,00 € / qm.

Für die zur Landesstraße 341 und zur Straße „Am Schützenplatz“ angrenzenden Grundstücke ist im Bebauungsplan ein Lärmschutzwall festgesetzt. Die Herstellung und Bepflanzung des Walls führt der Flecken Harpstedt durch. Für Grundstücksteile, auf denen der Wall verläuft, wurde bereits ein Nachlass in die Verkaufspreise eingepflegt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 „Wohngebiet Am Schützenplatz“, insbesondere die Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien, sind zu beachten.

Die Herstellung der Grundstückszufahrt ist entsprechend dem Ausbauplan (siehe Anlage) vorzunehmen. Eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt auf dem Baugrundstück.

## **2) Vergaberichtlinie zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken im Flecken Harpstedt**

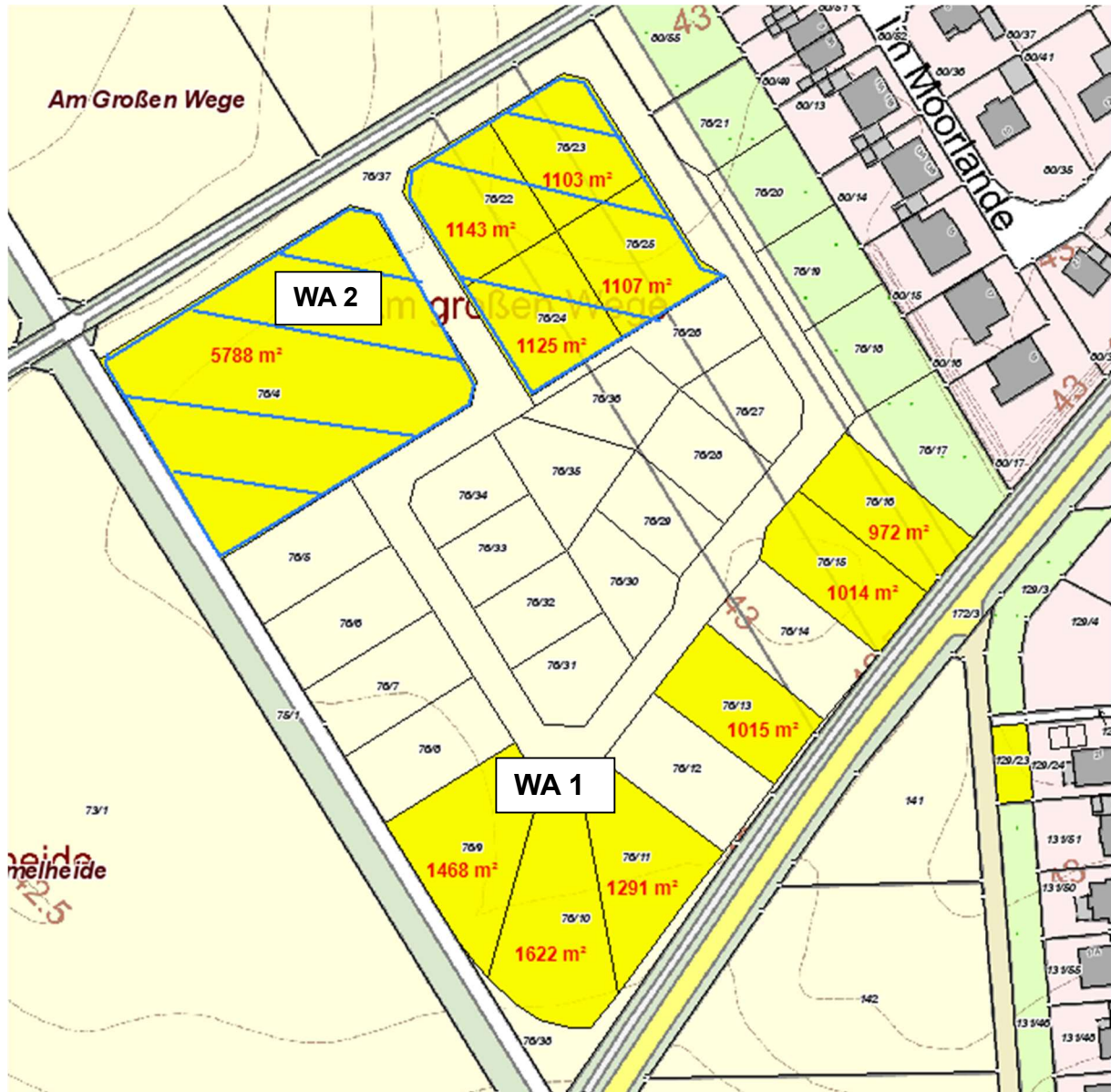
- 1.) Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern werden ausschließlich an volljährige Privatpersonen veräußert, die sich vertraglich verpflichten, innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten.
- 2.) Über die Vergabe von Grundstücken, auf denen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 mehr als zwei Wohnungen zulässig sind (Bereich „WA 2“), entscheidet der Rat auf Grundlage eines vom Bewerber vorzulegenden Nutzungskonzeptes ausschließlich im Einzelfall.

**Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstückes besteht grundsätzlich nicht.**

Verbindliche Grundstücksbewerbungen mit entsprechenden Mindestangaben richten Sie bitte an den Flecken Harpstedt, Amtsfreiheit 1, 27243 Harpstedt oder per E-Mail an [bauamt@harpstedt.info](mailto:bauamt@harpstedt.info)

Auskünfte erteilt Herr Hufner (Tel. 04244/8236).

# Neubaugebiet „Am Schützenplatz“ zum Verkauf stehende Grundstücke



## Zum Verkauf stehende Grundstücke im WA 1

<b>Flurstück</b>	<b>Grundstücksgröße gesamt (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Verkaufspreis in € inklusive Erschließungsbeitrag</b>
76/9	1468	127.970,00 € *
76/10	1622	153.830,00 € *
76/11	1291	124.450,00 € *
76/13	1015	101.490,00 € *
76/15	1014	99.010,00 € *
76/16	972	95.100,00 € *

\*Der Nachlass bei den Grundstücksanteilen mit Lärmschutzwall wurde bereits berücksichtigt. Die Herstellung und Bepflanzung erfolgt durch den Flecken Harpstedt.

**Zum Verkauf stehende Grundstücke im WA 2**  
**(in Karte blau schraffiert)**

<b>Flurstück</b>	<b>Grundstücksgröße gesamt (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Verkaufspreis in € inklusive Erschließungsbeitrag</b>
76/4	5788	729.058,00 € *
76/22	1143	160.020,00 €
76/23	1103	154.420,00 €
76/24	1125	157.500,00 €
76/25	1107	154.980,00 €

\*Der Nachlass bei den Grundstücksanteilen mit Lärmschutzwall wurde bereits berücksichtigt. Die Herstellung und Bepflanzung erfolgt durch den Flecken Harpstedt.

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Flecken Harpstedt den Bebauungsplan Nr. 58 "Wohngebiet Am Schützenplatz", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Harpstedt, den 25.10.2022  
gez. Wachholder L.S. gez. i. V. Hüfner  
(Der Bürgermeister) (Der Gemeindedirektor)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 28.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Harpstedt, den 25.10.2022  
gez. i. V. Hüfner  
(Der Gemeindedirektor)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Flecken Harpstedt hat in seiner Sitzung am 28.02.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 mit der Begründung haben vom 02.05.2022 bis 03.06.2022 gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harpstedt, den 25.10.2022  
gez. i. V. Hüfner  
(Der Gemeindedirektor)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Flecken Harpstedt hat den Bebauungsplan Nr. 58 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Harpstedt, den 25.10.2022  
gez. i. V. Hüfner  
(Der Gemeindedirektor)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 58 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 63 / 22 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 58 ist damit am 28.10.2022 rechtsverbindlich geworden.

Harpstedt, den 02.11.2022  
gez. i. V. Hüfner  
(Der Gemeindedirektor)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 58 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Harpstedt, den  
(Der Gemeindedirektor)

## Planunterlagen und Planverfasser

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1: 1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup> Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>2)</sup>

Wildeshausen, den 07.11.2022  
Landschaftsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg -  
- Katasteramt Wildeshausen -  
Im Hagen 2, 27793 Wildeshausen

gez. Müller L.S.

### Unterschrift

- Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 58 wurde ausgearbeitet von:

pk\_plankontor\_staedtebau GmbH Oldenburg, den 03.11.2022

Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg

Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

info@plankontor-staedtebau.de  
(Dipl.-Ing. Lüders)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Allgemeine Wohngebiete

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind die gem. § 4 Abs. 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

### 2. Bauweise

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

### 3. Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind je Wohngebäude in Form von Einzelhäusern höchstens 2 Wohnungen zulässig, je Wohngebäude in Form von Doppelhaushalten ist höchstens 1 Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

### 4. Trauf- und Firsthöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.

Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches: Antennen, Schornsteine etc. bleiben unberücksichtigt.

Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittlinie zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Erker, Dachgauben und andere Gebäudeteile, die aus der Dachhaut herausstehen, außerdem Krüppelwälder, Wintergärten. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

### 5. Nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Auf den straßenseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStPlV) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für offene Stellplätze im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze. (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)

### 6. Breite der Zufahrten

Je Baugrundstück darf die Breite der Ein- und Ausfahrten insgesamt nicht mehr als 5 m betragen.

### 7. Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf jedem privaten Baugrundstück ist bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, je angefangener 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können auch je angefangener 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens zwei Hochstamm-Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 6 bis 8 cm gepflanzt werden. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen:

Ahorn, Feld-	<i>Acer campestre</i>	Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Buche, Rot-	<i>Fagus sylvatica</i>	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Eiche, Stiel-	<i>Quercus robur</i>	Linde, Winter-	<i>Tilia cordata</i>
Erle, Schwarz-	<i>Alnus glutinosa</i>	Weide	<i>Salix spec.</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>		

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)

### 8. Begrünung von Dächern

Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 15° sind mindestens mit einem Anteil von 80 % der jeweiligen Dachfläche, die nicht für technische Aufbauten (z.B. Treppenausliege, Anlagen zur Energieversorgung – hier auch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) genutzt werden, mit einer Drän-, Filter- und Vegetationsschicht von mind. 12 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünungsschicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen neu geschaffen werden. Die Begrünung ist mit heimischen Pflanzenarten vorzunehmen und ist dauerhaft zu erhalten. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9. Passiver Lärmschutz

Auf den Flächen, für die Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen festgesetzt sind, sind bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz durchzuführen.

Bei der Grundrissgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen/ Büroräumen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume), sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche II, III bzw. IV entsprechen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind Belüftungsmöglichkeiten vorzusehen, die eine Einhaltung des erforderlichen Schalldämm-Maßes jederzeit sicherstellen. Folgende resultierende Schalldämm-Maße sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämm-Maß dB(A)	
	Wohn- und Schlafräume	Büroräume
II	30	30
III	25	30
IV	40	35

Die Zuordnung zu den anzuwendenden Lärmpegelbereichen ergibt sich aus der Einteilung in der Planzeichnung.

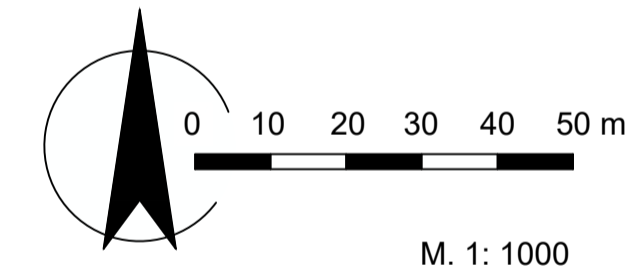
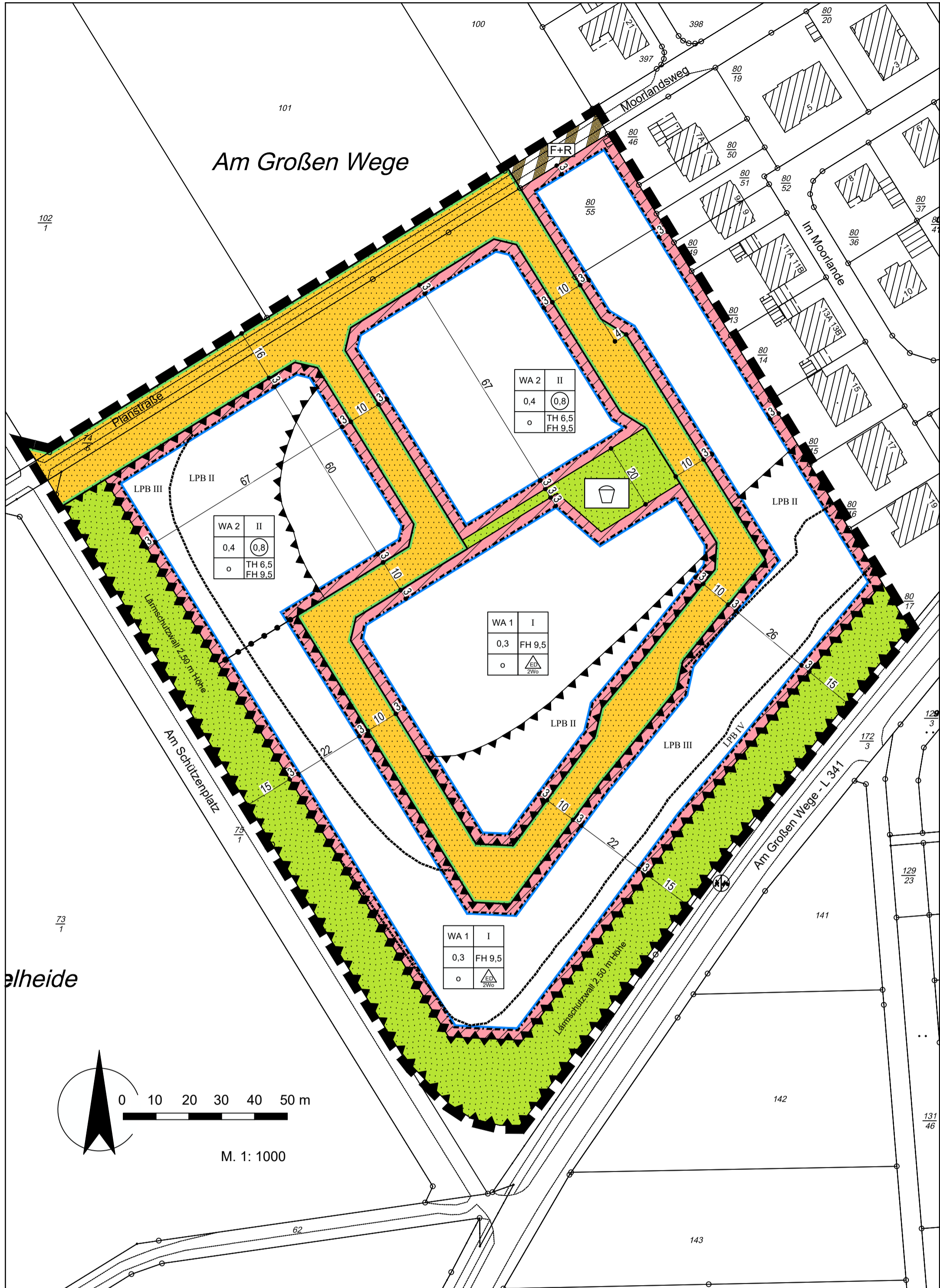
Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall davon abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämm-Maße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionsituation unterschritten werden können. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 10. Aktive Lärmschutzeinrichtungen

Auf den Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind begrünte Lärmschutzeinrichtungen in Form von Lärmschutzwällen zu errichten. Die Höhe der wirksamen Schirmkante muss bei der Lärmschutzeinrichtung auf der Fläche südlich der östlich der Straße „Am Schützenplatz“ und nördlich der L341 mind. 2,50 m über Straßenoberkante dieser Straßen betragen. Zur Begrünung der Lärmschutzeinrichtung sind standortheimische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgange Bäume oder Sträucher sind zu ersetzen. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen:

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Brombeere	<i>Rubus spec.</i>	Rose, Bibernell-	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>	Rose, Hundes-	<i>Rosa canina</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Rose, Wein-	<i>Rosa rubiginosa</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>	Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Flieder, Gewöhnlicher	<i>Syringa vulgaris</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Ginster, Besen-	<i>Cytisus scoparius</i>	Schneeball, Gemeiner	<i>Viburnum opulus</i>
Hartriegel, Roter	<i>Cornus sanguinea</i>	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Wacholder	<i>Juniperus communis</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Weide, Grau-	<i>Salix cinerea</i>
Heidelbeere	<i>Vaccinium myrtillus</i>	Weide, Hanf-	<i>Salix viminalis</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>	Weide, Korb-	<i>Ligustrum vulgare</i>
Holunder, Schwarzer	<i>Sambucus nigra</i>	Weide, Ohr-	<i>Salix aurita</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	Weide, Purpur-	<i>Salix purpurea</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Weide, Sal-	<i>Salix caprea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Weißdorn	<i>Crataegus sp.</i>

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



### 11. Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, schadloze Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 12. Ausschluss fossiler Brennstoffe

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten ist die Verwendung von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

### 13. Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die nutzbaren Dachflächen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dies gilt nicht für Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStPlV) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Nicht nutzbare Flächen können sein: ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden, erheblich beschattete Teile der Dachfläche z.B. durch vorhandene Bäume oder von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenstern, Schornsteinen oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches.

Werden auf dem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

2Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

### Maß der baulichen Nutzung

Geschossflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 6,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Traufhöhe

FH 9,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Firsthöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg

### Grünflächen

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Lärmpegelbereiche

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO

### § 1 Stellplätze

Je Wohneinheit müssen mind. 2 Stellplätze zur Verfügung stehen. Die Lage der Stellplätze richtet sich nach § 47 Abs. 4 NBauO.

### § 2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen entlang von Straßenverkehrsflächen nur als lebende Hecken aus standortheimischen Laubbgehölzen (Artenauswahl: Hundrose (Rosa canina), Liguster (Ligustrum vulgare), Heimbuche (Carpinus betulus), Buchsbaum (Buxus sempervirens), Weißdorn (Crataegus monogyna)) hergestellt werden. In Verbindung mit der Hecke dürfen auf der Gartenseite durchsichtige Zäune in max. gleicher Höhe hergestellt werden. Die Höhe der Einfriedungen an Verkehrsflächen darf nur bis zu 1,00 m betragen, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße.

### § 3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzung erforderlich sind, gärtnerisch anzulegen. Kies- oder Schottererschüttungen und vergleichbare Ausführungen, die nicht zur Befestigung der Zufahrten und Zuwegungen dienen, sind unzulässig.

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1807) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schiacken 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 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Sollten sich bei der Umsetzung der Planung Hinweise auf die Gefährdung von geschützten Arten ergeben, z.B. bei der Entfernung von natürlichen Strukturen, so sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zum **Artenschutz** zu beachten. Ggfs. kann eine fachgutachterliche Beurteilung und Begleitung des Vorhabens erforderlich werden.

(5) Sollten bei Erdarbeiten, Munition oder Munitionsreste oder **Landkampfmittel** gefunden werden, ist die zuständige Polizeiinstanzstelle, die Samtgemeindeverwaltung Harpstedt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

(6) Zwischen **Versickerungsanlagen** und Gebäuden bzw. Grundstücksgrenzen ist ein Abstand gem. DWA-A 138 einzuhalten. Für die Bemessung der Versickerungsanlagen sind die technischen Regelwerke (Arbeitsblätter DWA-A 138 und 153) anzuwenden. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des schadlosen Oberflächenwassers in den Untergrund ist beim Landkreis Oldenburg einzuholen.

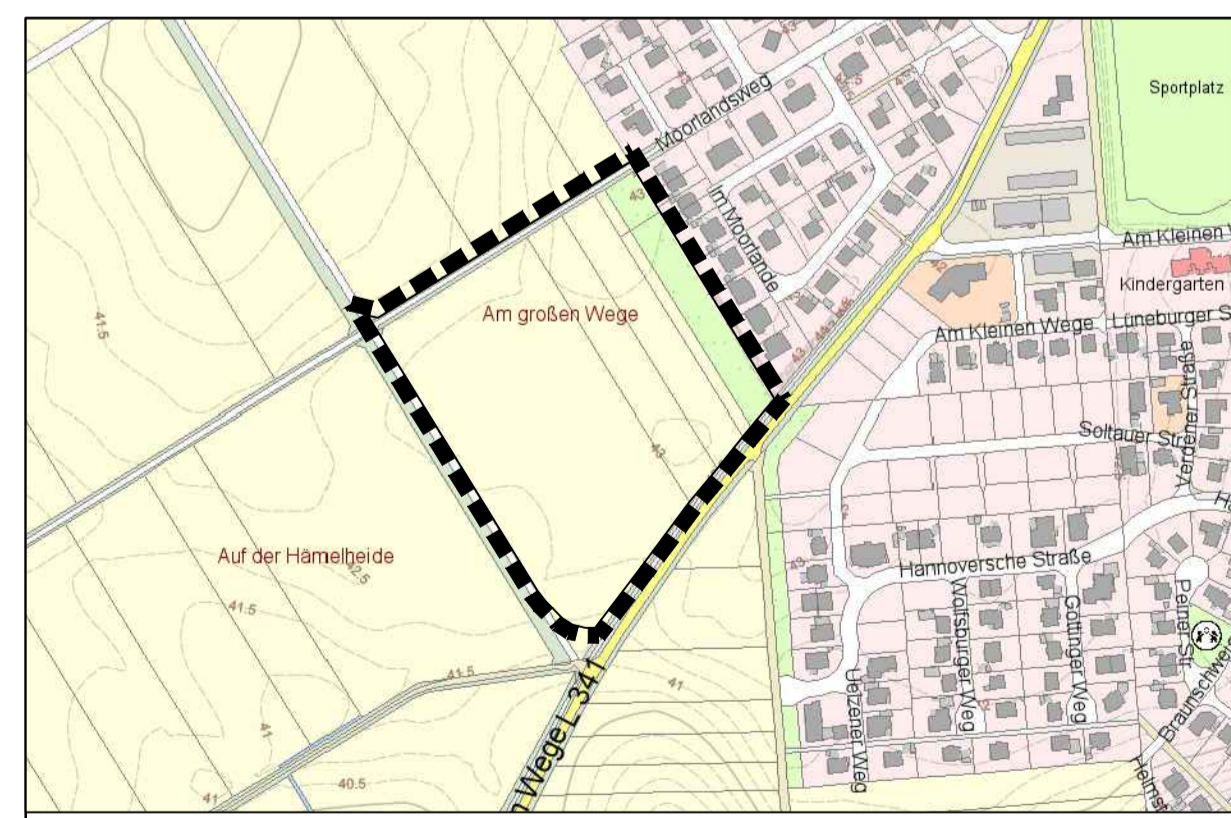
(7) Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen **DIN-Normen** können im Baumaterial der Samtgemeindeverwaltung Harpstedt (Amtsfreiheit 1, 27243 Harpstedt) zu den üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

## Flecken Harpstedt

### Bebauungsplan Nr. 58

### "Wohngebiet Am Schützenplatz

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan  
kontor  
städtebau

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de  
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung Vorentwurf Entwurf Entwurf zum Satzungsbeschluss ABSCHRIFT

