

# Flecken Harsefeld

"Nachverdichtung Buxtehuder Straße"

4. vorhabenbezogene Änderung

- Entwurf -



**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Flecken Harsefeld diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Nachverdichtung Buxtehuder Straße", 4. vorhabenbezogene Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Harsefeld, den .....  
 (Ospalski) Bürgermeister (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Harsefeld hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16, 4. vorhabenbezogene Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht worden.

Harsefeld, den .....  
 (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Planunterlage**

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

© Jahr 2015 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Otterndorf

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

Buxtehude, den .....  
 Dr.-Ing. Christian Hesse  
 Dipl.-Ing. Bernd Hesse  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
**instara** Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
 Tel.: (0421) 43 57 2-0 Internet: www.instara.de  
 Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de  
 Bremen, den 31.07.2017 / 25.09.2017 (instara)

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Harsefeld hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Harsefeld, den .....  
 (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**

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

Harsefeld, den .....  
 (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Harsefeld, den .....  
 (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Harsefeld, den .....  
 (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Beglaubigung**

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Harsefeld, den .....  
 (R. Schlichtmann) Gemeindedirektor

**Planzeichenerklärung**

(gemäß Planzeichenerordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl/GRZ

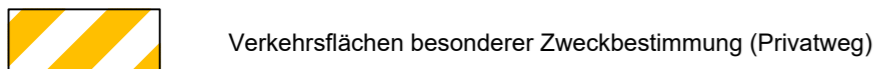
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

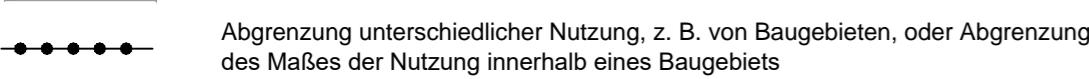


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



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

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

Im Rahmen der festgesetzten Mischgebiete MI 1 und MI 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB). Die Änderung des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

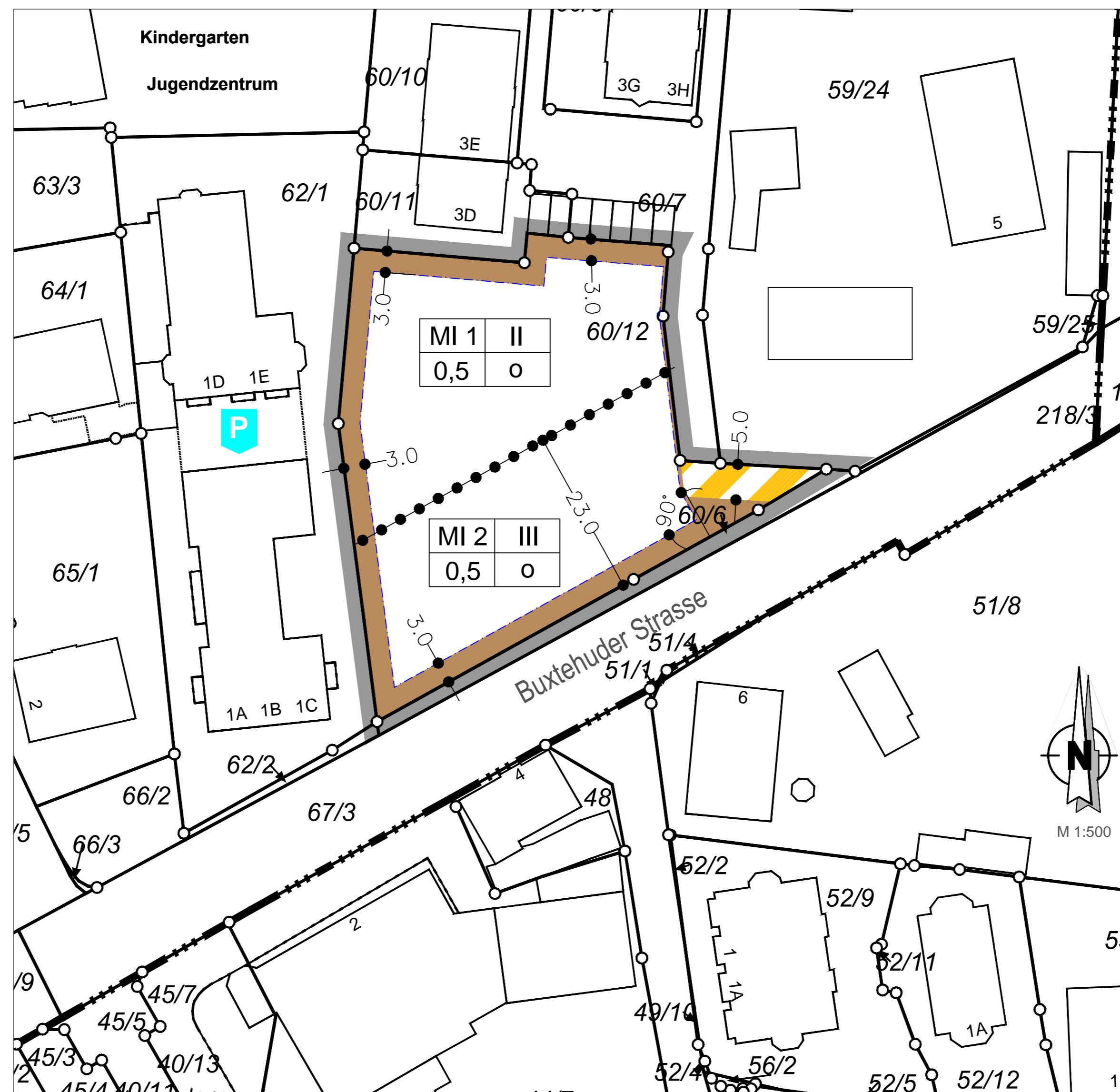
**2. Grundflächenzahl**

Innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von  
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie  
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

**3. Offene Bauweise**

Es wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017.  
 Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.07.2017.



**Vorhaben- und Erschließungsplan**

