

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- HOCHSTZAHL VON WOHNUNGEN**  
In den Wohngebäuden sind pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
Die im Plangebiet festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) dürfen die angegebenen Höhen gemessen von der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks - nicht überschreiten. Traufhöhe (Schnittlinie der Aussenflächen von Wand und Dachhaut 4.00 m, Firsthöhe 9.50 m, Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauten und Krüppelwalm.
- MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE**  
Im Plangebiet muss gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG die Mindestgrundstücksgrosse 800 m<sup>2</sup> betragen.
- NEBENANLAGEN**  
Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Nebenanlagen gemäss § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen gemäss § 12 BauNVO nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- ANPFLANZUNGEN**  
Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Sicht- und Schutzpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern (z. B. Eiche, Birke, Faulbaum, Weissdorn, Holunder, Hundsröschen, Schleide, Hasel, Quillstich) bei 2jv 50-100, Pflanzdichte: 1 Pflanze/qm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Falle eines Abganges sind Neuanpflanzungen vorzunehmen.

Im Plangebiet sind gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG je 1000 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ein grosskroniger, standortgemässer heimischer Laubbau (Eiche, Linde, H 3xv, STU 12-14 cm) oder alternativ zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Falle eines Abganges sind Neuanpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.

**SICHTFELDER**  
Der Bereich der Sichtfelder muss oberhalb von 0.80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von jeglicher sich behindernder Nutzung freigehalten werden.

**LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN**  
In der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, ist ein Lärmschutzwall von mindestens 3.0 m Höhe gemessen von der Fahrbahnoberkante der Landesstrasse L 213 zu errichten. Der Lärmschutzwall ist beiderseitig mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Im WA 1 sind im Dachgeschoss (ab Oberkante Erdgeschossdecke) die Wohn- und Schlafräume nicht auf den strassenzugewandten Gebäudeseiten anzurorden.

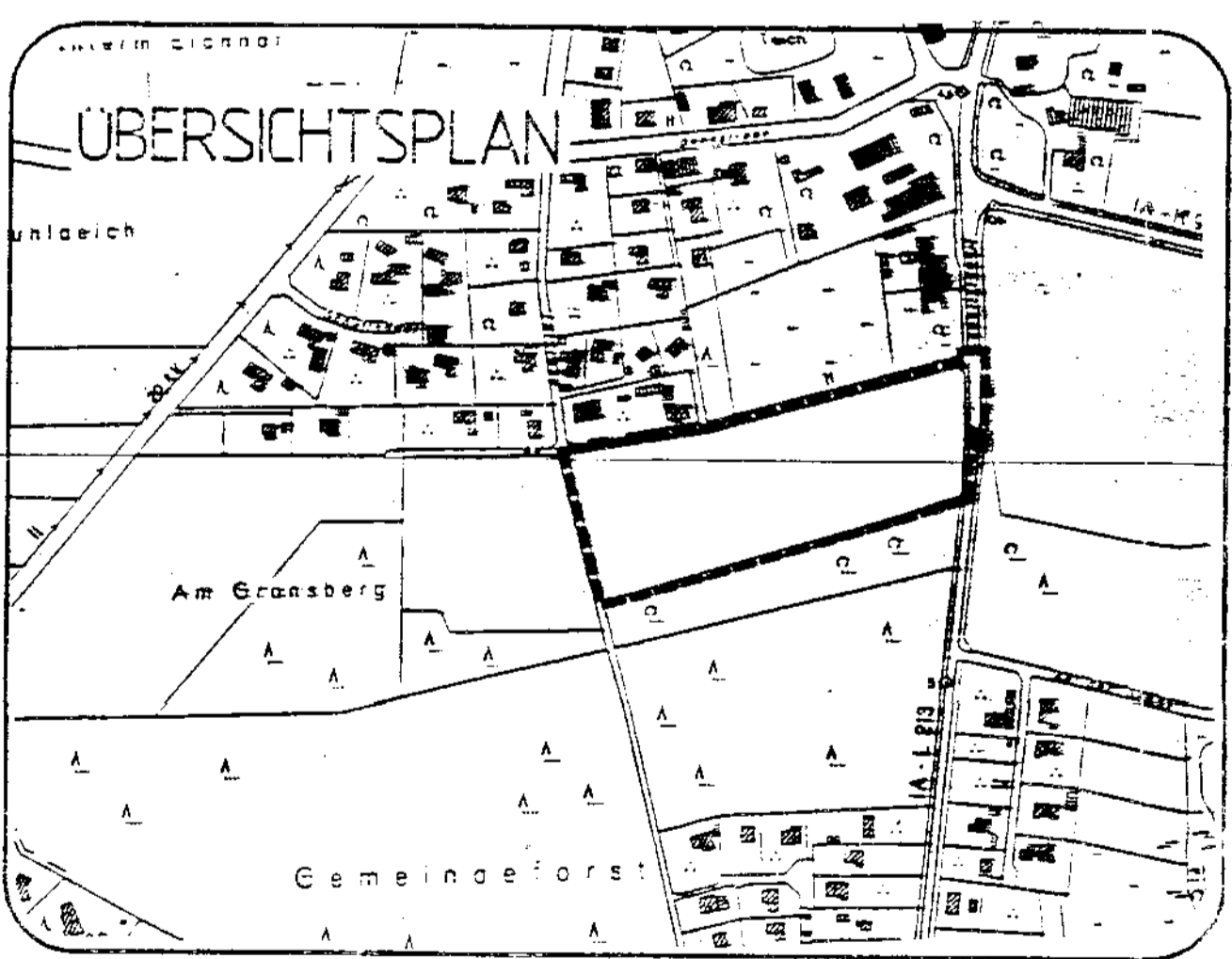
**OBERFLÄCHENWASSER**  
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

### ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- DACHFORMEN, DACHNEIGUNGEN**
  - Im Plangebiet sind - mit Ausnahme bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sowie Wintergärten - nur symmetrisch geneigte Dächer (Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer) zulässig.
  - Bei Dächern ist nur eine Dachneigung von mindestens 30 Grad zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sowie bei Garagen und Wintergärten sind auch geringere Dachneigungen zulässig.
- MATERIALIEN FÜR DÄCHER UND AUSSENWÄNDE**
  - Für Aussenwände sind - mit Ausnahme bei Nebenanlagen (§14 BauNVO) und Garagen (§12 BauNVO) sowie Wintergärten - nur Verblenden aus Holzwerkstoff zulässig. Für die Verkleidung der Giebelseiten im Dachbereich ist auch Holz zulässig.
  - Im Plangebiet sind für Dächer - mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 sowie Wintergärten - nur rote und graue bis schwarze Eben- und Wellenziegel zulässig.
- SÖCKELHÖHEN**  
Die Oberkanten der Erdgeschossfussböden (OKEF) dürfen 50 cm - gemessen von der endgültigen Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Strassenfront des Grundstücks - nicht überschreiten.
- EINFRIEDRUNGEN**  
Als Einfriedung der Grundstücke sind 2-zellige Laubschnittweiden (z.B. Laubweiden, Weissweiden, Liguster) anzulegen. Die Abstände zwischen und innerhalb der Zellen 40 cm, Qualität: Str. 2xv, 60-80.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
16.7 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



### PRAEBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 1 und des § 10 des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 6 im Sinne des § 3 Abs. 2 BauG werden die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 im Sinne des § 3 Abs. 2 BauG festgesetzten Bauvorschriften und die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 im Sinne des § 3 Abs. 2 BauG festgesetzten Bauvorschriften und die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 im Sinne des § 3 Abs. 2 BauG festgesetzten Bauvorschriften...

### GEMEINDE HARMSTORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
(MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

### VERFAHRENSVERMERKE

- DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.
- DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUG AM 20.09.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD OMBH GROSSE STRASSE 56 27356 ROTENBURG (WUMME) TEL. 04261/3036-39
- ROTENBURG (WUMME), DEN 20.10.1995
- PLANVERFASSER
- GENEHEMIGT VON HARMSTORF, DEN \_\_\_\_\_ GEMEINDEDEKRETAR
- DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.09.1995 DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME BESCHLOSSEN.
- ORT UND DAUER DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 26.09.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.10. BIS 20.10.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- HARMSTORF, DEN \_\_\_\_\_ GEMEINDEDEKRETAR
- DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.1995 DEN VERÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME BESCHLOSSEN.
- ORT UND DAUER DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.12.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- HARMSTORF, DEN \_\_\_\_\_ GEMEINDEDEKRETAR

- DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.1995 DEN VERÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME BESCHLOSSEN.
- ORT UND DAUER DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.12.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- HARMSTORF, DEN \_\_\_\_\_ GEMEINDEDEKRETAR
- DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.1995 DEN VERÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME BESCHLOSSEN.
- ORT UND DAUER DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.12.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- HARMSTORF, DEN \_\_\_\_\_ GEMEINDEDEKRETAR
- DER RAT / VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.1995 DEN VERÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME BESCHLOSSEN.
- ORT UND DAUER DER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 29.12.1995 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG IN V. MIT § 2 ABS. 3 BAUG-MASSNAHME ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- HARMSTORF, DEN \_\_\_\_\_ GEMEINDEDEKRETAR

Fass. des Genehmigungs...