

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugeschlosses (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Hatten diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Hatten / Mundorf“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebeneinanderstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebeneinanderstehenden textlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, ab Sitzung beschlossen.

Hatten, den 11.07.2012

L.S.

gez. Elke Szepanski
Bürgermeisterin Elke Szepanski

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012
Landesamt für Geoformation
und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die stichtagsbezogenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den

(Amtliche Vermessungsstelle) (Siegel)

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 28121 Osnabrück.

Osnabrück, den 10.07.2012

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.04.2012 die Aufteilung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.04.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Hatten, den 11.07.2012

gez. Elke Szepanski
Bürgermeisterin Elke Szepanski

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.04.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.05.2012 bis 08.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hatten, den 11.07.2012

L.S.

gez. Elke Szepanski
Bürgermeisterin Elke Szepanski

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.07.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 11.07.2012

gez. Elke Szepanski
Bürgermeisterin Elke Szepanski

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.08.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist damit am 17.08.2012 in Kraft getreten.

Hatten, den 17.08.2012

gez. Elke Szepanski
Bürgermeisterin Elke Szepanski

Verletzung von Vorschriften

Inwieweit eine Anlage nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist die Verletzung von Vorschriften, die nach dem Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 in der Begründung nicht geltend gemacht worden, Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Hatten, den

.....
Bürgermeisterin

Baugabungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hatten, den

.....
GEMEINDE HATTEN
Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Entwicklung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 489)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1939)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

- Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen**
Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO gesplittet, betriebliche Nutzungen dieser Fläche sind zulässig, wenn sie nicht durch Planreichtum kenntlich gemachten flächenbezogenen Schallschutzniveau nicht überschritten werden.
Schallschutzniveauminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes bezeichnet z. B. gem. VO 27/20 bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenfallschallschutzniveaus zugeordnet werden.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Zulässige Grundfläche**
Innerhalb der Gewerbegebiete darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 20 % überschritten werden, gleichgroße Grundflächen von Gebäuden auf dem Grundstück sind möglich, soweit Grundflächenzahl von 0,8 darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.
- Gebäudehöhen**
Innerhalb der Gewerbegebiete wird die Fliehhöhe bzw. Gebäudehöhe auf maximal 10,00 m festgesetzt.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind jeweils heimische, standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Bei den zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern muss es sich um zweimal verpflanzte 160 – 180 cm hoch Wurzelscheitel.
- Begrünung von Parkplätzen**
Die Parkplätze auf den privaten Grundstücken sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen (3 x verpflanz, mit Ballen und 12 – 14 cm Stammumfang) zu bepflanzen, wobei als Richtwert ein Baum pro die Stellplätze anzunehmen ist. Darüber hinaus sind die Flächen mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen einzugrünen.
Außerdem sind die Parkplätze so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.
- Begrünung von Fassaden**
Bei Neubauten, Anbauten und Umbauten, die einen Neubau gleich kommen, sind Fassaden mit einer lichten Höhe von bis zu 5,00 m zu 50 % und Fassaden mit einer Höhe von über 5,00 m zu 100 % mit heimischen, standortgerechten Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Planzeichnung entsprechen. Bepflanzungen sind auszuscheiden.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind zu erhalten. Abgestorbene Flächen auszuscheiden.

Örtliche Bauvorschriften

- Begründung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei auf je 100 m² am hochstammiger Laubbäume mindestens 15 cm Stammumfang und auf mindestens 50 % der sonstigen freilebende Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.
- Begründung der Grundstücksflächen**
Die Einfriedung eines Grundstücks darf nur in Form von Heckenpflanzungen in Verbindung mit Laubbäumen (3 x verpflanz, mit Ballen und 12 – 14 cm Stammumfang) oder sonstigen Laubbäumen (3 x verpflanz, mit Ballen und 12 – 14 cm Stammumfang) zu bewerkstelligen. Die Bepflanzungen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Planzeichnung entsprechen. Bepflanzungen sind auszuscheiden.
- Farbegebung der Gebäude**
Die Außenwände der Gebäude sind in den Farben AN-Maße bis Grau bzw. Blau-Grün (RAL-Farbkod 9014, 5023, 5024, 7032, 7035, 7036, 7037, 7038, 9010, 9011, 9016) und Rot bis Rot-Bräun (RAL-Farbkod 3002 – 3005, 3008, 3011, 3013) herzustellen.

Hinweise

Der von diesem Bebauungsplan erfasste Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 35 „Hatten / Mundorf“ wird aufgehoben und tritt mit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans gem. § 12 BauGB außer Kraft.
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abhängigkeiten zutage treten, so ist unverzüglich die örtliche Bauaufsicht zu benachrichtigen.
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 22.01.1990 zugrunde.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

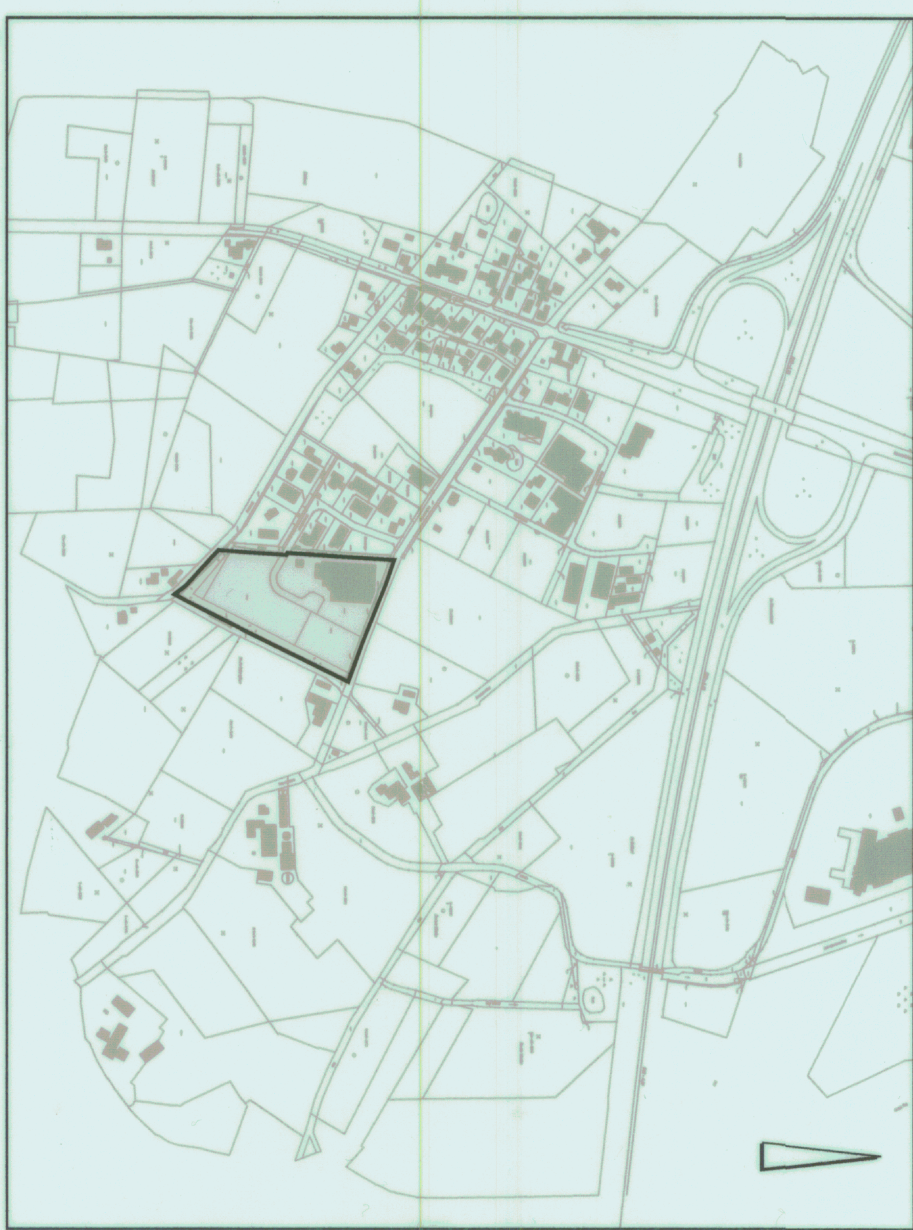
- Art der baulichen Nutzung**
Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
0,5
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze**
überbaute Fläche
nicht überbaute Fläche
- Verkehrsflächen**
Örtliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Zu errichtender Baum
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzpunkte
Wäldchen
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Maximal zulässiger Schallschutzniveau (tags/nachts)
FSP = 65/58 dB(A)
Abgrenzung unterschiedlicher Schallschutzniveaus
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

gezeichnet:	M. Witting	K. Heise	M. Witting	M. Witting
geprüft:	A. Tiedten	A. Tiedten	A. Tiedten	A. Tiedten
Datum:	17.04.2012	27.04.2012	28.08.2012	04.09.2012

Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 35
"Gewerbegebiet Hatten II / Mundorf"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der
Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1 : 10.000
Juli 2012

M. 1 : 1.000

NWP	Planungsgesellschaft mbH Postfach 1000 Postfach 1000 Telefon 0441 97174-0 Internet www.nwp.de	Gesellschaft für städtische Planung und Forschung Postfach 1000 Postfach 1000 Telefon 0441 97174-23 E-Mail info@nwp.de
-----	---	--