

VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 27.04.1999 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Streekermoor / Grenzweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist am 13.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hatten, den 19.09.2000  
L.S. ....gez. Hinrichs.....  
(Bürgermeister)

**Planunterlage**  
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000  
Flur.....Gemarkung.....Gemeinde Hatten

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage 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.

....., den ( )

**Planverfasser**  
Der Entwurf der Außenbereichssatzung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 19.09.2000  
Lindenallee 23  
26122 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99  
.....gez. H. Meyer.....  
(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

**Bürgerbeteiligung**  
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 05.05.1999 dem Entwurf der Außenbereichssatzung "Streekermoor / Grenzweg" und der Begründung zugestimmt und beschlossen den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zugeben. Hierzu wurde eine Bürgerversammlung am 22.11.1999 durchgeführt.

Ort und Zeitpunkt wurden am 13.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Hatten, den 19.09.2000  
L.S. ....gez. Hinrichs.....  
(Bürgermeister)

**Satzungsbeschuß**  
Der Rat der Gemeinde Hatten hat die Außenbereichssatzung "Streekermoor / Grenzweg" nach Prüfung der Anregung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2000 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 19.09.2000  
L.S. ....gez. Hinrichs.....  
(Bürgermeister)

**Genehmigung**  
Die Außenbereichssatzung ist mit Verfügung (Az.: 204 d -21121/4 -58009/Streekermoor/Grenzweg ) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch .....  
kennlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde

L.S.  
Oldenburg (Oldb.), den 29.03.01 ....gez. Bolze.....  
(Unterschrift)

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am :04.05.01... im Amtsblatt ..f. d. Reg. Bez.: Weser-Ems..... bekanntgemacht worden.

Die Außenbereichssatzung ist damit am :04.05.01... rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den :04.05.2001  
L.S. ....gez. Hinrichs.....  
(Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Außenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den .....  
(Bürgermeister)

**Ausfertigung**  
Die Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hatten, den .....  
(Bürgermeister)



Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB  
der Gemeinde Hatten für den Bereich  
"Streekermoor / Grenzweg"

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 35 (6) BauGB hat der Rat der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung vom ..... 1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des im Lageplan gekennzeichneten Geltungsbereiches dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hatten über Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Wohnzwecken dienenden Vorhaben beträgt 0,2 im Sinne von § 19 BauNVO. Als Obergrenze für die maximal zulässige Grundfläche wird 200 qm festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoß beschränkt.

Im Geltungsbereich der Satzung dürfen Wohngebäude eine Firsthöhe von 8,0 Metern nicht überschreiten. Davon abweichend dürfen Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) - sofern sie Gebäude im Sinne der NBauO sind - eine Traufhöhe von 2,5 Metern und eine Firsthöhe von 4,0 Metern nicht überschreiten.

Bezugspunkt (Nullpunkt) für die Höhenangabe ist die Oberfläche der Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt. Als Traufpunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut anzunehmen. Als Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes anzunehmen. Schornsteine, Antennen und vergleichbare Dachaufbauten bleiben unberücksichtigt. Die Vorschriften über Trauf- und Firsthöhen gelten nicht für Gebäude, die gemäß § 69 Abs. 1 NBauO genehmigungsfrei sind.

Bei Um- bzw. Anbauten an vorhandene Gebäude ist eine Überschreitung der Höhenfestsetzungen um max. 10 % ausnahmsweise zulässig.

§ 3 Bauweise

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Wohnzecken dienenden Vorhaben nur als Einzelhäuser in offener Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO zulässig.

§ 4 Anzahl der Wohnungen

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 5 Erhaltung von Bäumen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Wohnzwecken dienenden Vorhaben nur zulässig, wenn damit keine Beseitigung von Laubbäumen mit mehr als 0,80 m Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden verbunden ist.

§ 6 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hatten, den

(Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

HINWEISE

Die Gemeinde Hatten hat gem. § 35 (6) BauGB für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches durch Satzung bestimmt, daß Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Genehmigung von Vorhaben erfolgt nach § 35 BauGB. Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 (2) BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß §35 (3) BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - mit Ausnahme der Darstellung über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald - widerspricht, schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft oder ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet.

Auf Grund der Gefahr, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind, wird empfohlen, vor Baubeginn eine Überprüfung des Geländes durch Sondierung durchzuführen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei der Feststellung von Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln diese durch das Land Niedersachsen geräumt werden.

Gemeinde Hatten

Außenbereichssatzung

- Streekermoor / Grenzweg -



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99