

**1 Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und der BauNVO 1990):**

**1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)**  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

**1.2 Zahl der Wohnungen im WA-Gebiet**  
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

**1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

**1.4 Lärmschutz im allgemeinen Wohngebiet (WA)**  
In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten lärmbelasteten Bereich ist eine Überschreitung der Baugrenze im Rahmen der dafür festgesetzten Fläche um bis zu 5 m zulässig, soweit sich in diesem Bereich keine zu öffnenden Fenster und sonstige Öffnungen von Aufenthaltsräumen i.S.d. § 43 NBauO befinden.

**2 Örtliche Bauvorschrift (§ 56 NBauO)**

**2.1 Dachneigung**  
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 25 ° auszubilden.  
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 50 qm sowie Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile.

**3 Hinweise**

**3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**  
Mit Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5A „Südlich Dorfstraße/Voßbergweg“, rechtskräftig seit dem 29.05.1987, außer Kraft.

**3.2 Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

**3.3 Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

**3.4 Hauptversorgungsleitung**  
—◇—◇—◇— Trinkwasserversorgungsleitung des OOWV DN 250 PVC (nicht eingemessen)

**4 Nachrichtliche Übernahme**

**4.1 Trinkwasserschutzgebiet**  
Abgrenzung von Schutzgebieten für die Trinkwassergewinnung  
⚡ III A / B Wasserschutzzone III A bzw. B

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 5A "Hatterwüstring - Sandweg", 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 27.09.2006  
**L. S.** gez. Hinrichs  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A "Hatterwüstring - Sandweg", 3. Änderung, beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 22.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 27.09.2006  
**L. S.** gez. Hinrichs  
Bürgermeister

**Erarbeiten des Planentwurfes**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55

Oldenburg, den 27.09.2006  
gez. Gieselmann

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.07.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.07.2006 bis 01.09.2006 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 27.09.2006  
**L. S.** gez. Hinrichs  
Bürgermeister

**Eingeschränkte Beteiligung**  
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hatten, den .....  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 27.09.2006  
**L. S.** gez. Hinrichs  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan Nr. 5A "Hatterwüstring - Sandweg", 3. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.10.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5A, 3. Änderung, ist damit am 06.10.2006 rechtswirksam geworden.

Hatten, den 06.10.2006  
**L. S.** gez. Hinrichs  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Hatten, den .....  
Bürgermeister

**Planunterlage**  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 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.

Wildeshausen, den .....  
GLL Cloppenburg  
Katasteramt Wildeshausen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Hatten  
Maßstab: 1 : 500  
Flur:  
**Erlaubnisvermerk:**  
Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 und § 9 NVerMG vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 1/2003)

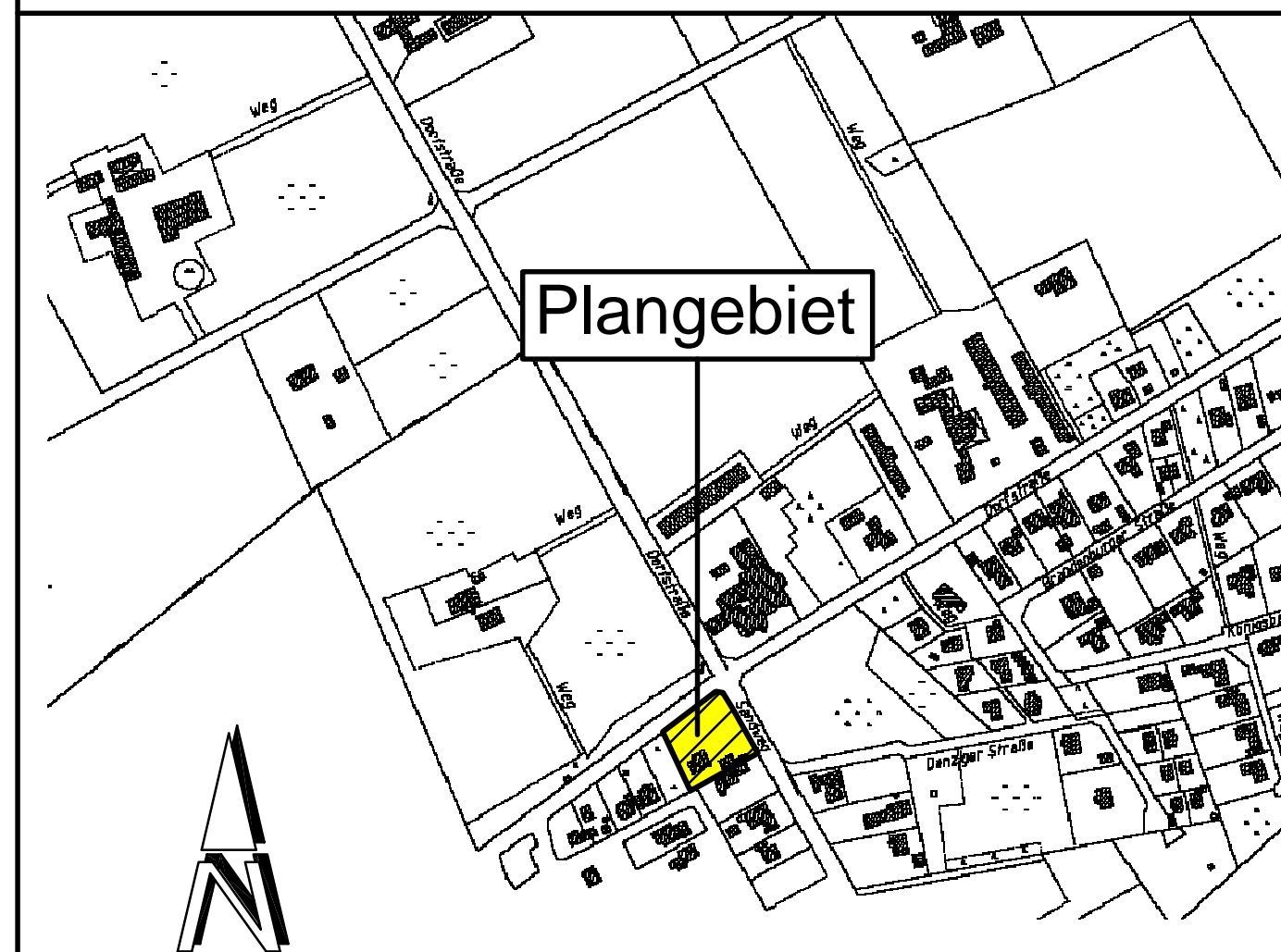
# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.1)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Ausschluss von Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.3)
- Überschreitung der Baugrenze zulässig, soweit sich in diesem Bereich keine Fenster von Aufenthaltsräumen befinden (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.4)
- 0,2 GRZ Grundflächenzahl
- I Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- E Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung des lärmbelasteten Bereiches
- Beurteilungspegel nachts über 40 dB(A)
- Maßnahmen siehe Textl. Fests. 1.4
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Hatten  
Landkreis Oldenburg

# Bebauungsplan Nr. 5 A

## "Hatterwüstring - Sandweg"

### 3. Änderung

### im vereinfachten Verfahren

Mit örtlicher Bauvorschrift