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 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zu einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)
1.3.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Pflanzen der potentiell natürlichen Vegetation zu ergänzen. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

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 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Hatterwüsting-Sandweg" 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 Altablagerungen
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4 Nachrichtliche Übernahme

4.1 Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, Zone III B, des Wasserwerkes III Sandkrug. Bei allen Maßnahmen sind neben den grundlegenden Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes die bestehenden rechtlichen und technischen Bestimmungen des Trinkwasserschutzgebietes zu beachten.

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 "Südlich Dorfstraße/Voßbergweg", 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 14.05.2008

L. S. gez. Szepanski
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschluss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 20.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A "Südlich Dorfstraße/Voßbergweg", 4. Änderung, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 23.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 14.05.2008

L. S. gez. Szepanski
Bürgermeisterin

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 01.04.2008 / 14.05.2008

gez. Gieselmann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 20.02.2008 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 23.02.2008 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 03.03.2008 bis 04.04.2008 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 14.05.2008

L. S. gez. Szepanski
Bürgermeisterin

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 .....

.....
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.05.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 14.05.2008

L. S. gez. Szepanski
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 5A "Südlich Dorfstraße/Voßbergweg", 4. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.05.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 5A , 4. Änderung , ist damit am 23.05.2008 rechtswirksam geworden.

Hatten, den 23.05.2008

L. S. gez. Szepanski
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr 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 .....

.....
Bürgermeisterin

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 — Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung: Hatten — Flur: 4

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 und § 9 NVermG vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 1/2003)

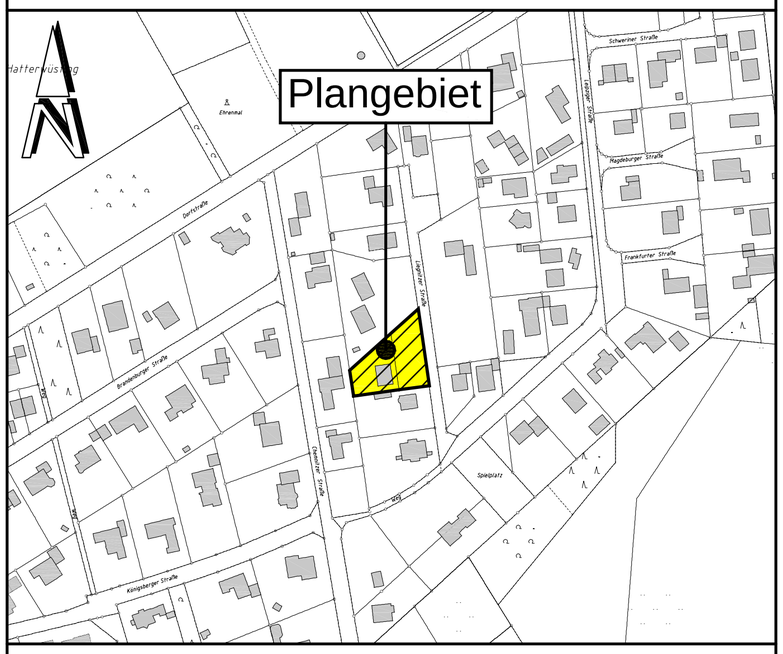
Planzeichenerklärung

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
0,2	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
E		Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
		Baugrenze
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
GFL		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2500



Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 5 A

"Südlich Dorfstraße/Voßbergweg"

4. Änderung

im vereinfachten Verfahren

Mit örtlicher Bauvorschrift

BP5A_4.DWG

BW