B.-Plan Nr. 2
Wochenendgebiet Munderloh
rechtsverb. 27.03.1986

Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser im Sinne von § 10 (3) BauNVO i.V.m. als Einzelhäuser sowie dazugehörende Nebengebäude (Garagen gemäß § 12 BauNVO und bauliche Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO).

Die Wochenendhäuser dürfen nicht den dauernden Wohnen bestimmt sein, sondern sie dienen einem zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt.

1.2 Innerhalb jeder überbaubaren Grundstücksfläche ist nur ein Wochenendhaus zulässig. Jedem Wochenendhaus kann nur ein Nebengebäude zugeordnet werden.

1.3 Nebengebäude sind freistehend zu errichten.

Ausnahmsweise ist eine Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig, wenn dies zur Erhaltung der landschaftlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

2.0 Max. bebaubare Grundfläche

2.1 Die max. Grundfläche für die Wochenendhäuser wird mit 100 qm, die für die Nebengebäude mit 7,5 qm festgesetzt. Dachüberstände bis 0,50 m werden auf die Grundfläche nicht angerechnet.

2.2 Ein Ausbau des Dachgeschosses ist unzulässig.

2.3 Überdachte Freisitze werden auf die Grundfläche angerechnet. Das gilt auch für Terrassen, die überdacht sind, für Terrassen, die höchstens an drei Seiten geschlossen sind sowie für Terrassen, die höchstens an drei Seiten geschlossen und überdacht sind.

2.4 Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen zulässig, wenn dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestandes erforderlich wird.

Pkt. 1,2 und 2,1 dieser textlichen Festsetzung bleiben hiervon unberührt.

3.0 Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße der Wochenendhausgrundstücke wird auf 1.500 qm festgesetzt. Eine Unterschreitung bis zu max. 10 % ist ausnahmsweise zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Grundstücke, die vor Inkrafttreten dieser Satzung eine geringere Grundstücksgröße hatten.

4.0 Zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand

4.1 Im Bereich der als "Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen sowie im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der gesamte Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BNaturG dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die für die Zugänge und Zufahrten sowie für die Nebengebäude erforderlichen Flächen.

4.2 Im Rahmen der zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entfernung des Baumbestandes nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen bedingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens (§ 31 Abs. 1 BBauG).

4.3 Die zur Sicherung und Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes erforderlichen forstwirtschaftlichen Maßnahmen (Pflege- und Sicherungsmaßnahmen) bleiben unberührt.

5.0 Hecke

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen und sonstige reliefverändernde Maßnahmen unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen (örtl Bauvorschrift über Gestaltung)

1.0 Max. Bauhöhe

Für die Wochenendhäuser und Nebengebäude ist eine Traufhöhe (Schnittpunkt Mauerwerk/Dach) von max. 3,00 m zulässig, gemessen über OK-Gelände.

2.0 Dachform, Dachneigung

2.1 Innerhalb des Planungsgebietes sind die Wochenendhäuser mit Sattel- und Walmdächern mit Dachneigungen zwischen 15° und 35° zu errichten.

2.2 Dachaufbauten sind unzulässig.

3.0 Baumaterialien

3.1 Alle Gebäude sind aus Holz (naturfarben bzw. dunkelbraun gestrichen) und/oder aus rotem/rotbraunen Verblendmauerwerk herzustellen. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne des Verblendmauerwerkes gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000 – 3003, 3009, 3011, 3013 und 3016.

3.2 Für die Dacheindeckung der Gebäude mit geneigten Dächern sind zulässig: Tonziegel, Betondachsteine und geneigte Dachplatten in gedeckter Färbung (ziegelrot, braun, rotbraun, anthrazit, schwarz). Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 3003 – 3009, 3011, 3013, 5004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 8008, 8011, 8012, 8014 – 8017, 8022 und 8025.

4.0 Einfriedungen

Es sind Einfriedungen aus Holz (naturfarben, dunkelbraun) bis zu einer max. Höhe von 0,80 m, gemessen OK-Gelände, und Hecken zulässig.

5.0 Die gestalterischen Festsetzungen gelten auch für genehmigungsfreie Baumaßnahmen.

6.0 Ausnahmen

Bei Um- und Erweiterungsbauten von vorhandenen Gebäuden, die bereits jetzt von den gestalterischen Festsetzungen Nr. 1 bis 4 abweichen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften zu unbeabsichtigten Härten führen würde. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

M. = 1 : 1000

Bebauungsplan 2

Gemeinde Hatten

„Wochenendhausgebiet Munderloh"

Neufassung

mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

instara

Übersichtsplan M. = 1 : 10 000

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) sowie des § 56 NBO, zuletzt geändert durch Artikel 8 Nr. 1 des Gesetzes zur Änderung von Vorschriften des Verwaltungsrechts vom 03.12.1976 (GVBl. I S. 311), sowie des § 97 Abs. 1 Nr. 1 und 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) in der Fassung vom 06.07.1973 (GVBl. S. 281), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.1985 (GVBl. S. 213) sowie der hierzu ergangenen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.07.1979 (GVBl. S. 593) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und des § 42 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) in der Fassung vom 22.04.1982 (GVBl. S. 655), zuletzt geändert durch das Gesetz vom ... (GVBl. ...) sowie der hierzu ergangenen Verordnung über die Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile vom 31.08.1981 (GVBl. S. 281) hat der Rat der Gemeinde Hatten diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hatten, den 21.05.1985

gez. Block — Bürgermeister
gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 28.04.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hatten, den 21.05.1985

gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG in seiner Sitzung am 21.05.1985 als Satzung beschlossen.

Hatten, den 21.05.1985

gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Wasserläufen einschließlich der Bezeichnungen für die Himmelsrichtung, die Grenzen und Bezeichnungen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei dar. Übereinstimmung mit den zu Satzungen Gesetzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hatten, den 21.05.1985
Übereinstimmung, dem Kataster

gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Vermessungsdirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom ... Az: ... gemäß § 11 BBauG mit folgenden Maßgaben: ... genehmigt. Die Maßgaben sind gemäß § 6 Abs. 2 des § 11 BBauG gemeldet.

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Instara
Werner Str. 47 · 2900 Wiesmoor · Ruf 01-62-42-09

Bremen, den 15.04.1984 / 09.03.1985

gez. [illegible] — Architekt

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Hatten hat über in der Genehmigung enthaltene Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... Beschluß gefaßt. Der Beschlußinhalt wurde einer ... Öffentlichkeit gegeben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

gez. [illegible] — Bürgermeister
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 19.02.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 19.03.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat/hat nicht 20.03.1987 bis 21.04.1987 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 21.10.1993

gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 27.03.1986 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.03.1986 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 28.04.1986

gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am ... beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift über die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a BBauG beschlossen.
Die Änderungen im Sinne von § 2 a BBauG / BBauG wurde ... ortsüblich bekanntgemacht.

Hatten, den ...

gez. [illegible] — L.S.
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Ohne Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hatten, den ...

gez. [illegible] — Bürgermeister
gez. [illegible] — Gemeindedirektor

Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 2 — 2