

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 09.09.1998 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sandkrug/Im Wiesengrund/Waldschneise“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13. 11. 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 24.04.2002 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. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. 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 24.04.2002
Lindendlee 23 gez. Hans Meyer
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99 (Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Bürgerbeteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 05.05.1999 dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Sandkrug/Im Wiesengrund/Waldschneise“ und der Begründung zugestimmt und beschlossen, den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Hierzu wurde eine Bürgerversammlung am 22. 11. 1999 durchgeführt.

Ort und Zeitpunkt wurden am 13.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Hatten, den 24.04.2002 L.S. gez. Hinrichs (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 21.02.2001 dem Entwurf der Außenbereichssatzung „Sandkrug/Im Wiesengrund/Waldschneise“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung und die Begründung haben vom 12.03.2001 bis 17.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 24.04.2002 L.S. gez. Hinrichs (Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 27.02.2002 dem geänderten Entwurf der Außenbereichssatzung „Sandkrug/Im Wiesengrund/Waldschneise“ und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.03.2002 in der Nordwest Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung und die Begründung haben vom 11.03.2002 bis 12.04.2002 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 24.04.2002 L.S. gez. Hinrichs (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat die Außenbereichssatzung „Sandkrug/Im Wiesengrund/Waldschneise“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB in seiner Sitzung am 24.04.2002 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 24.04.2002 L.S. gez. Hinrichs (Bürgermeister)

Genehmigung
Die Außenbereichssatzung ist mit Verfügung (Az.: 2043-21121/4-58009/Wiesengrund) vom heutigen Tage, 15.08.2002, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Höhere Verwaltungsbehörde
Bezirksregierung Weser-Ems
gez. Trinter (Unterschrift)

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung der Außenbereichssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.09.2002 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekannt gemacht worden.

Die Außenbereichssatzung ist damit am 13.09.2002 rechtsverbindlich geworden.

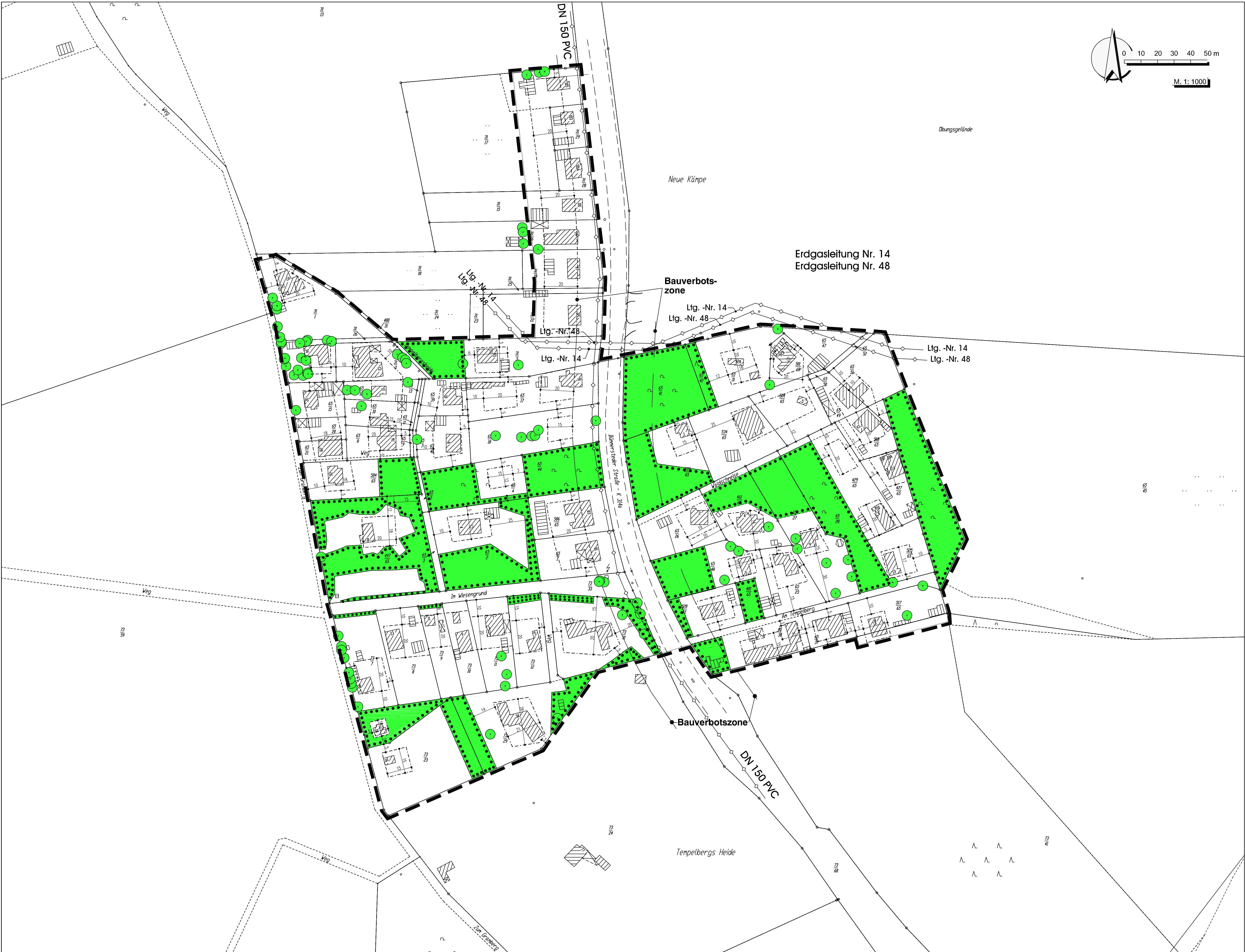
Hatten, den 19.09.2002 gez. Hinrichs (Bürgermeister)

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)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Baugrenze
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- unterirdische Leitung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung

Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB der Gemeinde Hatten für den Bereich „Sandkrug / Im Wiesengrund“

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und des § 35 (6) BauGB hat der Rat der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nicht entgegeng gehalten 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 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.

Im Geltungsbereich der Satzung dürfen Wohngebäude eine Firsthöhe von 8,0 Metern nicht überschreiten. Davon abweichend dürfen Garagen und 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 Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Geländeoberfläche gemäß § 16 NBauO. 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.

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

§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen

Wohnzwecken dienende Vorhaben sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist in Ausnahmen um maximal 1 m zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig. Abweichend hiervon sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Bümmersteder Straße (K 346) und der straßenseitigen Baugrenze Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

§ 4 Bauweise und Anzahl der Wohnungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nur als Einzelhäuser in offener Bauweise im Sinne von § 22 (2) BauNVO und mit einer maximalen Gebäudelänge 20 m zulässig. Dabei sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 5 Schmutzwasserentsorgung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Vorhaben nur zulässig, wenn ein ordnungsgemäßer Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation gewährleistet ist.

§ 6 Erhaltung von Bäumen und Gehölzbeständen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB nur zulässig, wenn damit keine Beseitigung der in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenen Einzelbäume mit mehr als 0,80 m Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe über der Geländeoberfläche, und keine Beseitigung der festgesetzten erhaltenen flächenhaften Gehölzbestände verbunden ist.

§ 7 Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hatten, den

..... (Bürgermeister)

Hinweise

- Die Gemeinde Hatten hat nach § 35 (6) BauGB für den gekennzeichneten Geltungsbereich durch Satzung beschlossen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegeng gehalten 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 dienende Vorhaben im Außenbereich müssen die Kriterien des § 35 (2) BauGB erfüllen. Sie können zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine solche Beeinträchtigung liegt vor, wenn das Vorhaben gemäß § 35 (3) BauGB

- 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, der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert
- die Wasserwirtschaft gefährdet
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder des Denkmalschutzes beeinträchtigt
- das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet
- und die natürliche Eigenart der Landschaft oder ihre Aufgabe als Erholungsgebiet beeinträchtigt.

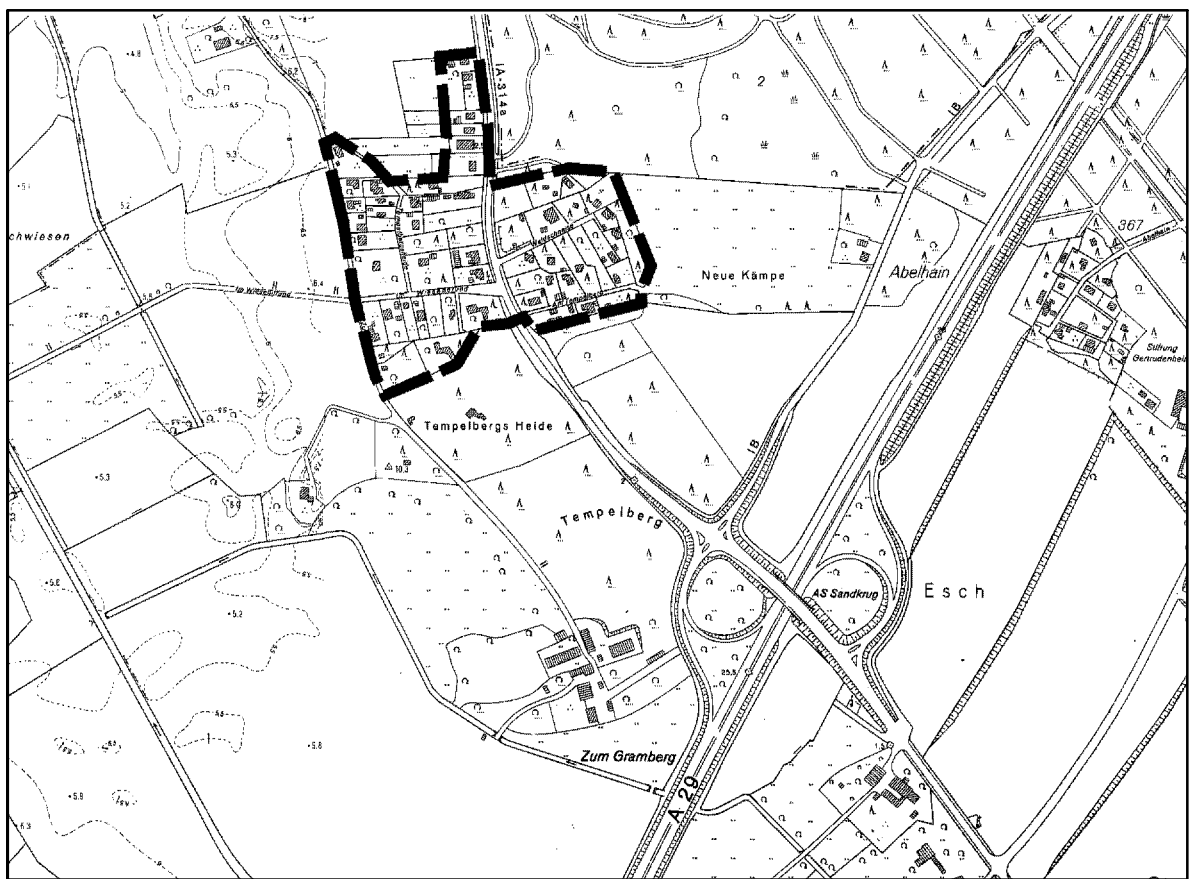
- Zusätzliche Zufahrten sowie die veränderte Nutzung bestehender Zufahrten zur K 346 können gem. § 24 NStrG nicht zugelassen werden.

- Die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Leitungstrassen geben nur die ungefähre Lage der unterirdischen Leitungen wieder. Informationen über die genaue Lage der Leitungen sind bei den jeweiligen Unternehmen einzuziehen.

Gemeinde Hatten

Außenbereichssatzung

- Sandkrug, Im Wiesengrund / Waldschneise -



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindendlee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99