1 Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO 2017)

1.1 Mischgebiet (MI 1 und MI 2)
Im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

1.2 Zahl der Wohnungen
Im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. Je Gebäude einer Hausgruppe ist höchstens eine Wohnung zulässig.

Für das ehemalige Wirtschaftsgebäude gilt eine klarstellende Ergänzungsregelung gemäß Festsetzung Nr. 1.3.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze sind bis zu einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze bis zu einem Abstand von 2 m zur Verkehrsfläche nicht zulässig.

Die festgesetzten Baugrenzen können in dem besonders gekennzeichneten Bereich (blau schraffiert) durch Gebäude oder Gebäudeteile, die bereits vor Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes (Nr. 73) vorhanden waren (hier das ehemalige Wirtschaftsgebäude), überschritten werden. In diesem Bereich sind bis zu zwei zusätzliche Wohnungen zulässig.

1.4 Trauf- und Firsthöhe
Unterer Höhenbezugspunkt ist der zum Gebäude am nächsten gelegenen Punkt der Oberkante der Fahrbahnachse der öffentlichen Straße.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Die höchstzulässige Traufhöhe (TH) beträgt 4,50 m und die höchstzulässige Firsthöhe (FH) 9,00 m über dem unteren Höhenbezugspunkt.

Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand (Traufseite) und der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen zu verstehen. Für untergeordnete Gebäudeteile (z. B. bezüglich der Traufhöhe bei Gebäuderücksprüngen) können ausnahmsweise Überschreitungen zugelassen werden.

1.5 Solarenergie
Bei der Errichtung von Gebäuden, die eine Dachfläche von mindestens 50 m² aufweisen, sind mindestens 50 % der Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) auszustatten.

Ausnahmen können zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass, entsprechend § 32 a Abs. 2 NBauO, die Errichtung technisch unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

1.6 Verkehrslärmschutz
Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Dingsteder Straße (L 888) bzw. der Wildeshauser Straße (L 872) belastet.

- Vor den Fassaden der Wohngebäude werden durch Verkehrslärm maßgebliche Außenlärmpegel (bzw. Lärmpegelbereiche) nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Stand Januar 2018), unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes von +3 dB(A), sowie eines Aufschlags von 10 dB(A) auf den maßgeblichen Nachtwert, von bis zu 71,6 dB(A) (entspricht LPB V) erreicht. In der nachfolgenden Tabelle werden die für die jeweiligen Außenlärmpegel zu berücksichtigenden Bau-Schalldämm-Maße aufgeführt.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)	Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB	
(Lärmpegelbereich - LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
55 und 60 (LPB I und II)	30	30
65 (LPB III)	35	30
70 (LPB VI)	40	35
75 (LPB V)	45	40

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Gleichung 6 - Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ von schutzbedürftigen Räumen

- Die in der Tabelle aufgeführten Bau-Schalldämm-Maße dürfen vom Bau-Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenster und Lüftungssystem) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.
- Schlafräume, deren Belüftungsfenster in einem lärmbelasteten Bereich mit einem Beurteilungspegel von nachts über 45 dB(A) liegen sind mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass ein Beurteilungspegel von nachts 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.
- Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien und Balkone, sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen, um eine Einhaltung des entsprechenden Orientierungswertes der DIN 18005 für den Tagzeitraum von 55 dB(A) im WA-Gebiet zu gewährleisten.

Abweichungen von den oben genannten Regelungen sind zulässig, wenn der ausreichende Lärmschutz, z. B. durch Gebäudeabschirmung, im Einzelfall gemäß DIN 4109 nachgewiesen werden kann.

Im LPB V sind schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone oder Loggien ausgeschlossen.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) i. V. m. § 1 a BauGB)

1.7.1 Festgesetzte Einzelbäume
Im Umkreis von 3,0 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist zeitnah eine Ersatzpflanzung in Form eines hochstämmigen heimischen Laubbaumes, oder eines regionaltypischen hochstämmigen Obstbaumes vorzunehmen.

Bei Erdarbeiten im Traufbereich der festgesetzten Einzelbäume, z. B. bei Kabelverlegungsarbeiten, sind die Vorschriften der DIN 18920 Garten- und Landschaftsbau zu beachten.

1.7.2 Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken
Auf jedem privaten Baugrundstück ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum / Obstbaum (z. B. Sandbirke, Rotbuche, gern. Esche, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Traubeneiche, Eberesche, Vogelkirsche, Holzapfel, Apfel, Birne) mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronentraubereich der Bäume dürfen keine nachteiligen Einwirkungen, die den Baum schädigen, wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe oder ähnliches vorgenommen werden. Bei Abgang einzelner Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.7.3 Private Grünfläche - Grünanlage (PG - Grünanlage)
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grünanlage" dient als allgemeine Grünanlage einer Nutzung als Freizeit-, Nutz- und Ziergarten. Untergeordnete bauliche Anlagen für Sport-, Spiel- und/oder gärtnerische Zwecke sind auf bis zu 15 % der Fläche zulässig. Vorhandene bauliche Anlagen können, unabhängig davon, für entsprechende Zwecke erhalten und genutzt werden.

2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

2.1 Dachgestaltung
Die Dachflächen der Hauptdächer im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30 ° und höchstens 60 ° herzustellen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden), untergeordnete Gebäude- oder Bauteile bis zu 50 % der jeweiligen Dachfläche, wie z. B. Dachaufbauten oder Anbauten, Vordächer sowie Garagen und Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von jeweils weniger als 60 m².

2.2 Dachmaterial
Als Material für die Dacheindeckung sind nur Tondachpfannen oder Betondachsteine in Naturrot bis Braun bzw. Anthrazit entsprechend der RAL-Farbtöne 2001, 3000 - 3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 7004, 7005, 7010-7012, 7015, 7016, 7021 - 7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011 und 9017

gemäß dem Farbregister RAL 840-HR (seidenmatt) zulässig. Zwischentöne zu den genannten Farbtönen sind ebenfalls zulässig.

Die Anbringung von Verglasungen und Solarenergieanlagen sowie die Begrünung von Dachflächen mit Pflanzen bleiben unberührt.

Zusammenhängende Gebäude (Doppelhäuser, Hausgruppen) sind hinsichtlich der Gestaltung und des Materials aufeinander abzustimmen.

2.3 Einfriedungen
Die Baugrundstücke im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit geschnittenen Laubgehölzhecken einzufrieden. Zufahrten zu Stellplätzen und Zugänge zu Hauseingängen sind hiervon ausgenommen. Seitlich der Zufahrten sind Einfriedungen, entsprechend der gemäß RASt 2006 beschriebenen Sichtfelder, nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Die Hecken sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z. B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, gewöhnliche Heckenkirsche, Johannisbeere) auszuführen. Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m sind ausnahmsweise und nur in Verbindung mit lebenden Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

2.4 Gartengestaltung
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gemäß § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen gestaltet werden. Stein- oder Schotterbeete sind nicht zulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

3 Hinweise

3.1 Oberflächenentwässerung
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

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 Altlasten / Kampfmittel
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3.4 Artenschutz
Bei der Beseitigung von Gehölzen oder dem Abriss/Umbau von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (Tötungs- bzw. Störungsverbot gem. § 44 BNatSchG) zu beachten. Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

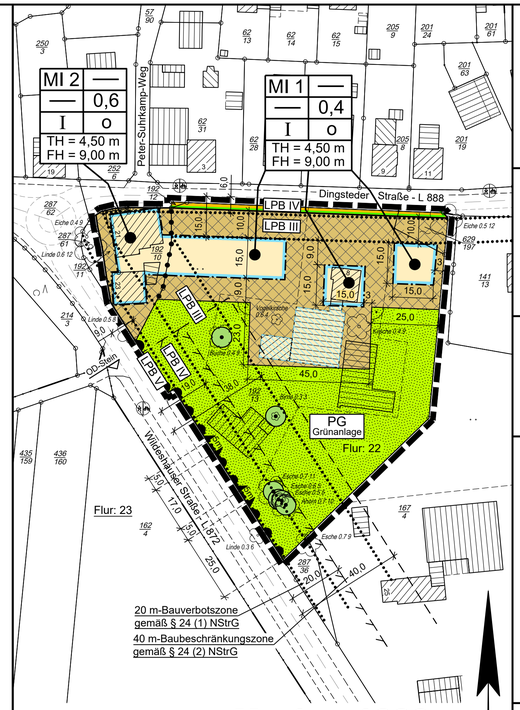
- Die Entfernung von Gehölzen ist zum Schutz der Avifauna nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 (5) 2 BNatSchG). Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Einzelbäume vorher gutachterlich untersucht wurden.
- Altbäume sind ab einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm (in 1,50 m Höhe) vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quatiere und offensichtlich genutzte Dauernester (z. B. von Greifvögeln) zu überprüfen (gilt ganzjährig).
- Sofern sich nach entsprechender Begutachtung die Notwendigkeit ergibt, sind ggf. Nisthöhlen oder Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufzuhängen. Diese Maßnahmen müssen vor der Zerstörung möglicher Quartiere wirksam sein.

Eine Ausnahme innerhalb der gesetzlichen Brutzeit ist neben der gutachterlichen Untersuchung nur mit ausdrücklicher vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

3.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:

RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen u. Tieren bei Baumaßnahmen

können bei der Gemeinde Hatten (Hauptstraße 21, 26209 Hatten) eingesehen werden.



3.6 Emissionen der Landesstraßen L 872 und L 888
Von den Landesstraßen L 872 und L 888 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 20 m-Bauverbotszone
20 m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

4.2 40 m-Baubeschränkungszone
40 m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 73 "Dingsteder Straße / Kirchhatten", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 27.09.2024 L.S. gez. Heinisch
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 27.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Dingsteder Straße / Kirchhatten", beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 13.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 27.09.2024 L.S. gez. Heinisch
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 26.09.2024 gez. Gieselmann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom 10.06.2024 bis 11.07.2024 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Hatten, den 27.09.2024 L.S. gez. Heinisch
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a 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 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 27.09.2024 L.S. gez. Heinisch
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 73 "Dingsteder Straße / Kirchhatten" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 73 ist damit am 22.11.2024 rechtswirksam geworden.

Hatten, den 25.11.2024 L.S. gez. Heinisch
Bürgermeister

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres 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 für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hatten Flur: 22
Maßstab: 1:1000 Auftrag: L 4 - 200 / 2023

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach **(Stand vom September 2023)**.
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 27.09.2024

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg-Cloppenburg, - Katasteramt Wildeshausen -

gez. Suhrkamp, VmR
(Unterschrift)

Siegel
L.S.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

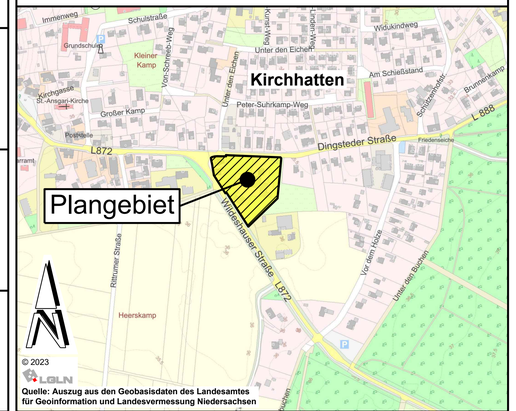
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 2017

	MI 1 / MI 2	Mischgebiete
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,4	GRZ	Grundflächenzahl
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 4,50 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,00 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
o		Offene Bauweise
		Baugrenze
		Bedingte überbaubare Grundstücksflächen (siehe textl. Fests. Nr. 1.3)
		Straßenverkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
5m		Einfahrtbereich (zur Erschließung der bereits vor Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes vorhandenen baulichen Anlagen)
		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
		Private Grünfläche (PG) Zweckbestimmung: Grünanlage
		zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
LPB III		Abgrenzung der Lärmpegelbereiche III, IV und V (LPB III, LPB IV, LPB V)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

Hauptstraße 21, 26209 Hatten

Bebauungsplan Nr. 73

" Dingsteder Straße / Kirchhatten "

Mit örtlichen Bauvorschriften
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

BP73.DWG