

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 diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Kirchhatten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 28.08.2001

L. S.	gez. Helmut Hinrichs
(Siegel)
	(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 28.03.2001 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Hatten, den 28.08.2001

	gez. Helmut Hinrichs

	(Bürgermeister)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: M. 1 : 1000
Flur.....Gemarkung Hatten Gemeinde Hatten

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. 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.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

	(.....)

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Lindenallee 23 26122 Oldenburg Tel.: 0441/97201-0 Fax: 0441/97201-99	Oldenburg, den 28.08.2001 gez. Hans Meyer (Dipl.-Ing. Hans Meyer)
---	--

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 16.05.2001 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 05.06. bis 06.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 28.08.2001

	gez. Helmut Hinrichs

	(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 3. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.08.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 28.08.2001

	gez. Helmut Hinrichs

	(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 3. Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.09.2001 im Amtsblatt f. d. Regierungsbezirk Weser-Ems ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 21.09.2001 rechtsverbindlich.

Hatten, den 21.09.2001

	gez. Helmut Hinrichs

	(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Hatten, den

	(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

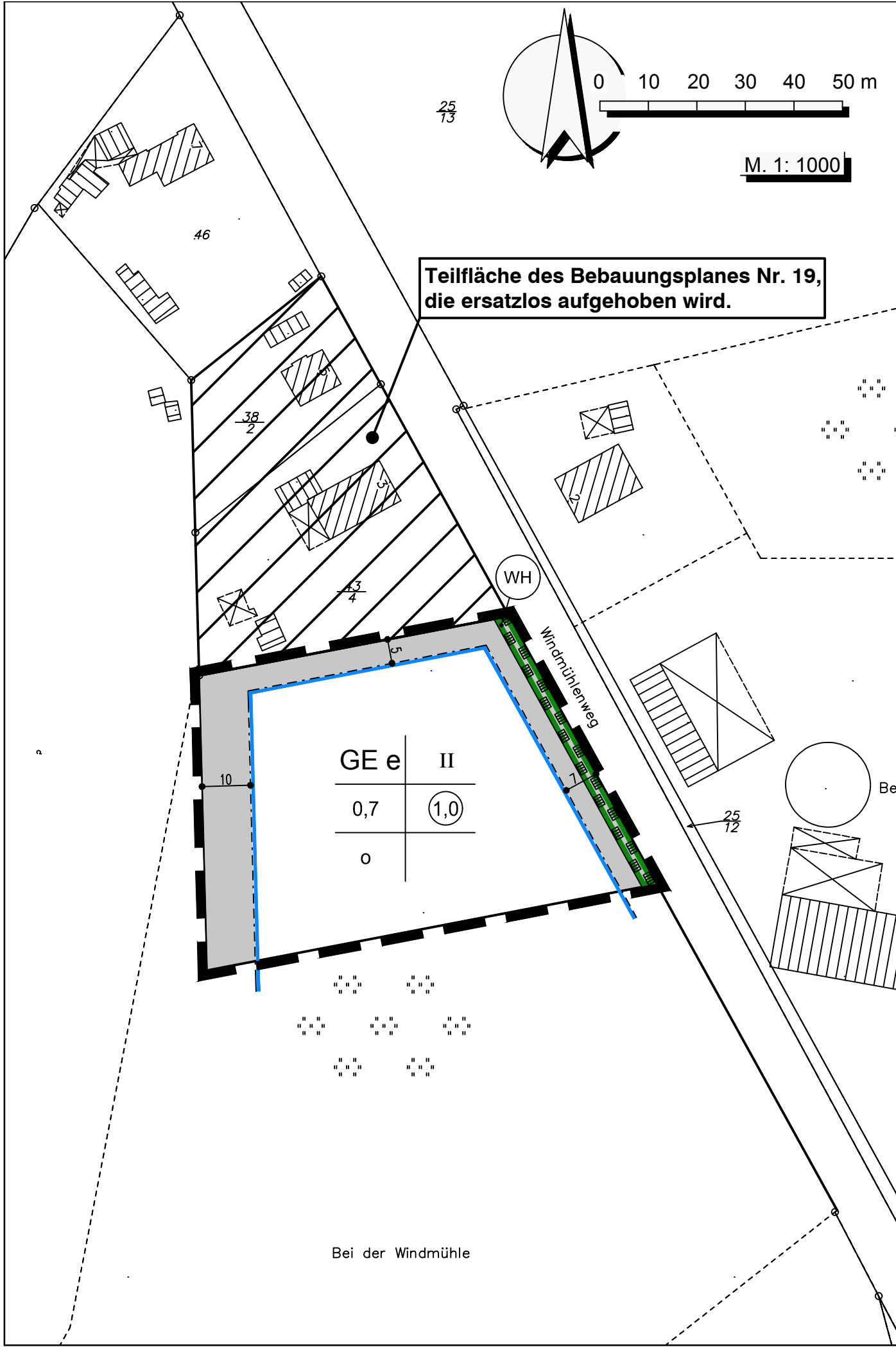
Hatten, den

	(Bürgermeister)

Ausfertigung
Die Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hatten, den

--	-------



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

GEe	Gewerbegebiete (eingeschränkt)
-----	--------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

1,0	Geschoßflächenzahl
-----	--------------------

0,7	Grundflächenzahl
-----	------------------

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
----	--------------------------------------

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
---	-----------------

	Baugrenze
--	-----------

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
--	--

WH	Wallhecke
----	-----------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen

Im Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen GEe sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Störungsgrad Mischgebiet). (gem. § 1 (4) BauNVO)

2. Nebenanlagen

Auf den hinteren und seitlichen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

3. Erhalt der Wallhecke

Die in die Planzeichnung nachrichtlich übernommene Wallhecke südwestlich des Windmühlenweges unterliegt dem Schutz gem. § 33 NNatG und ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronen- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei dem Abgang einzelner Gehölze ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25b) BauGB)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Dieser 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 19 liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 hebt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 auf, soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

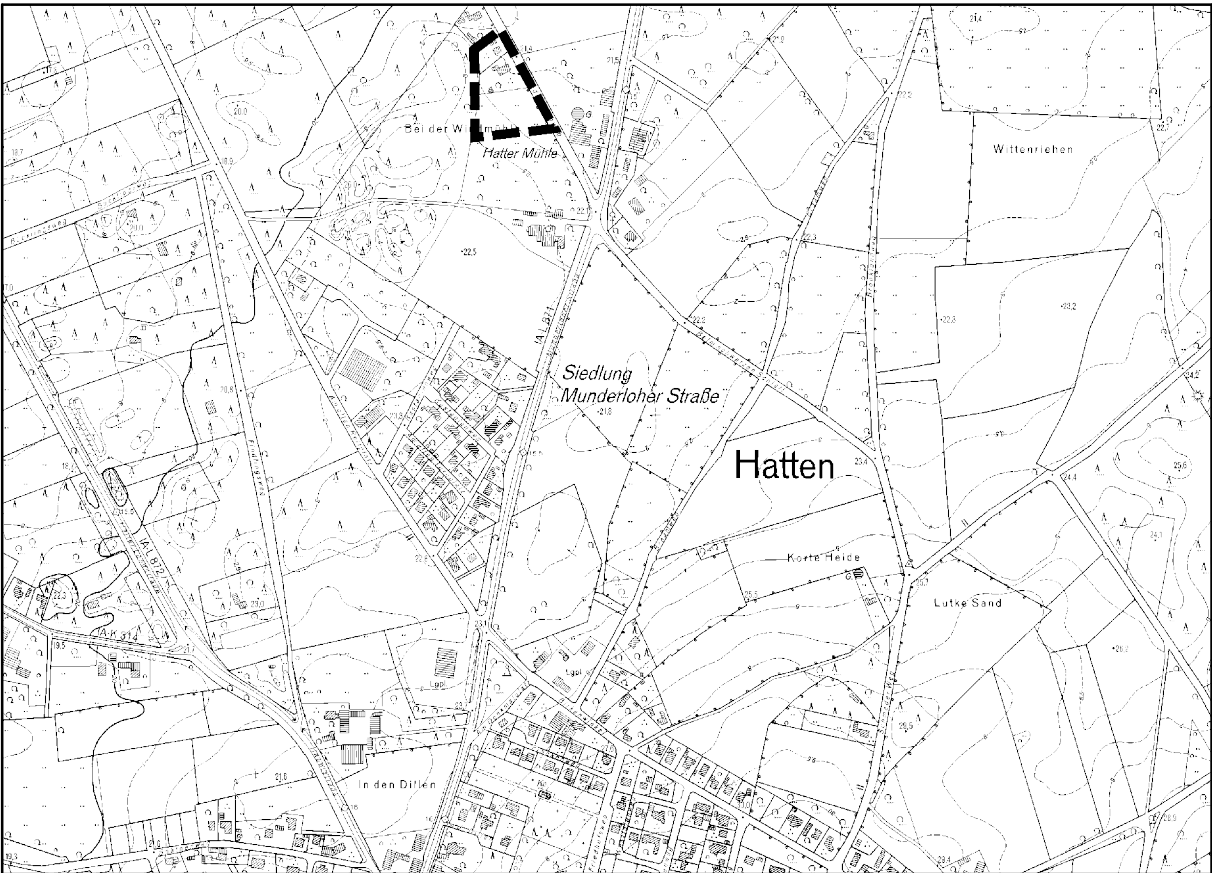
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 19

"Gewerbegebiet Kirchhatten"

3. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 10.000

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