BPL 28
2. Änderung

28

INHALT DER 2. ÄNDERUNG

Ergänzung der textlichen Festsetzungen durch folgende Nr. 9:

9. Art der baulichen Nutzung in den GE-Gebieten (GE und GEE)

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

DIE WEITEREN GELTENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN LAUTEN WIE FOLGT:

1. MD1-Gebiete / MD2-Gebiete

1.1 Innerhalb des MD1-Gebietes sind gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 5 (2) Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (sonstige Wohngebäude) nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der MD2-Gebiete sind gemäß § 1 (5) BauNVO folgende nach § 5 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
Ziffer 1 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
Ziffer 2 - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

2. GEE2-Gebiete

Innerhalb der GEE2-Gebiete sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.

3. Bauhöhen (GE- und GEE2-Gebiete)

3.1 Innerhalb der GEE2-Gebiete ist eine max. Bauhöhe von 8,00 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße, zulässig.

3.2 Innerhalb der GE-Gebiete ist eine max. Bauhöhe von 12,00 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße zulässig.

3.3 Ausgenommen von den Höhenbegrenzungen sind die erforderlichen Maßnahmen für den Immissionsschutz, Schornsteine und Silos.

4. Pflanzgebot

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB) mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen vorzunehmen (z. B. Eiche, Birke, Erle, Vogelbeere, Gem. Schneeball, Holunder, Liguster, Wildrose, Feldahorn).

5. Zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand

5.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

5.2 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b zu erhalten.

5.3 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 zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens (§ 31 (1) BauGB).

5.4 Bei Entfernung oder Abgang eines festgesetzten Baumes ist gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine Neuanpflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen.

6. Zu- und Ausfahrtsverbot

In dem mit einem Zu- und Ausfahrtsverbot gekennzeichneten Bereich sind Zu- und Ausfahrten zu den Grundstücken nicht zulässig.

7. Sichtdreiecke

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

8. Garagen, Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Fläche sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

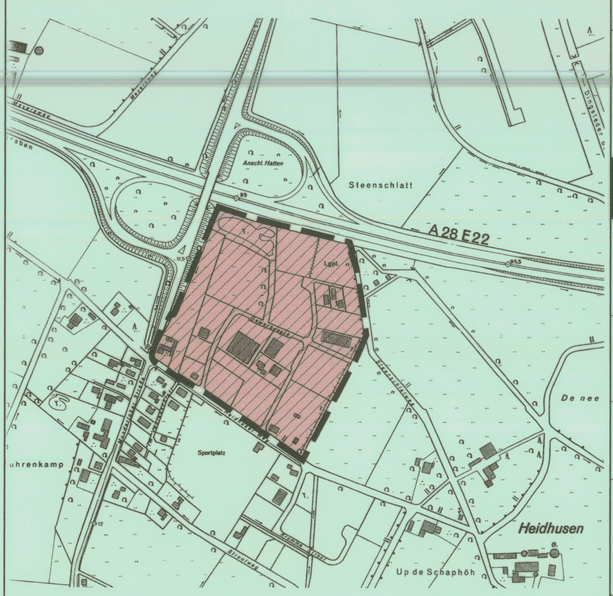
NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Wallhecke ist gemäß § 33 Nds. Naturschutzgesetz vom 20.03.1981 zu erhalten.

2. Straßenbaurechtliche Übernahmen

2.1 Landesstraße L 871
(1) Zu- und Ausfahrten sowie die Veränderung von vorhandenen Zufahrten zur L 871 bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtes Oldenburg-Ost.
(2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen in der Bauverbotszone zur L 871 hin Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO nicht errichtet werden. Ebenso sind Werbeanlagen gemäß § 24 (1) NStrG unzulässig.

2.2 Bundesautobahn A 28
Anlagen der Außenwerbung sind innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone, gemessen von der Fahrbahnkante der Bundesautobahn, gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz unzulässig. Innerhalb der 100 m breiten Baubeschränkungszone bedürfen sie der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
Die Straßenbauverwaltung (Straßenbauamt Oldenburg-Ost) ist bei der Genehmigung von Werbeanlagen in der Baubeschränkungszone zu beteiligen.



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich

Norden

Maßstab 1 : 5.000

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hatten, den

(Hinrichs)
Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28 "Strootweg / Heidhuser Weg", 2. Änderung, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hatten, den

(Hinrichs)
Bürgermeister

Bebauungsplan 28

Gemeinde Hatten

"Strootweg / Heidhuser Weg", 2. Änderung

(Gewerbepark Munderloh)

instara

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Strootweg / Heidhuser Weg", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Hatten, den 27.02.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 22.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hatten, den 27.02.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vahrer Straße 180 28309 Bremen Tel.: (04 21) 43 57 9 - 0 Fax: (04 21) 45 46 84
Bremen, den 20.10.1999 / 13.01.2000 / 28.09.2000

gez. Hautau
L.S. (instara)

Öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 05.05.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.05.1999 bis 21.06.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hatten, den 27.02.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

1. Erneute öffentliche Auslegung
Der VA der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seiner 1. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 1. erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 26.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.03.2000 bis 07.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Hatten, den 27.02.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

2. Erneute öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 19.09.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seiner 2. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.11.2000 bis 22.12.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Hatten, den 27.02.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 28 "Strootweg / Heidhuser Weg", 2. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hatten, den 27.02.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.03.2001 rechtsverbindlich geworden.
Hatten, den 30.03.2001

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
L.S. Bürgermeister

Gemeinde Hatten, BP 28, 2.Änderung (Prog. Nr. 32029, SH, Vorlage 19 cm x 49 cm)