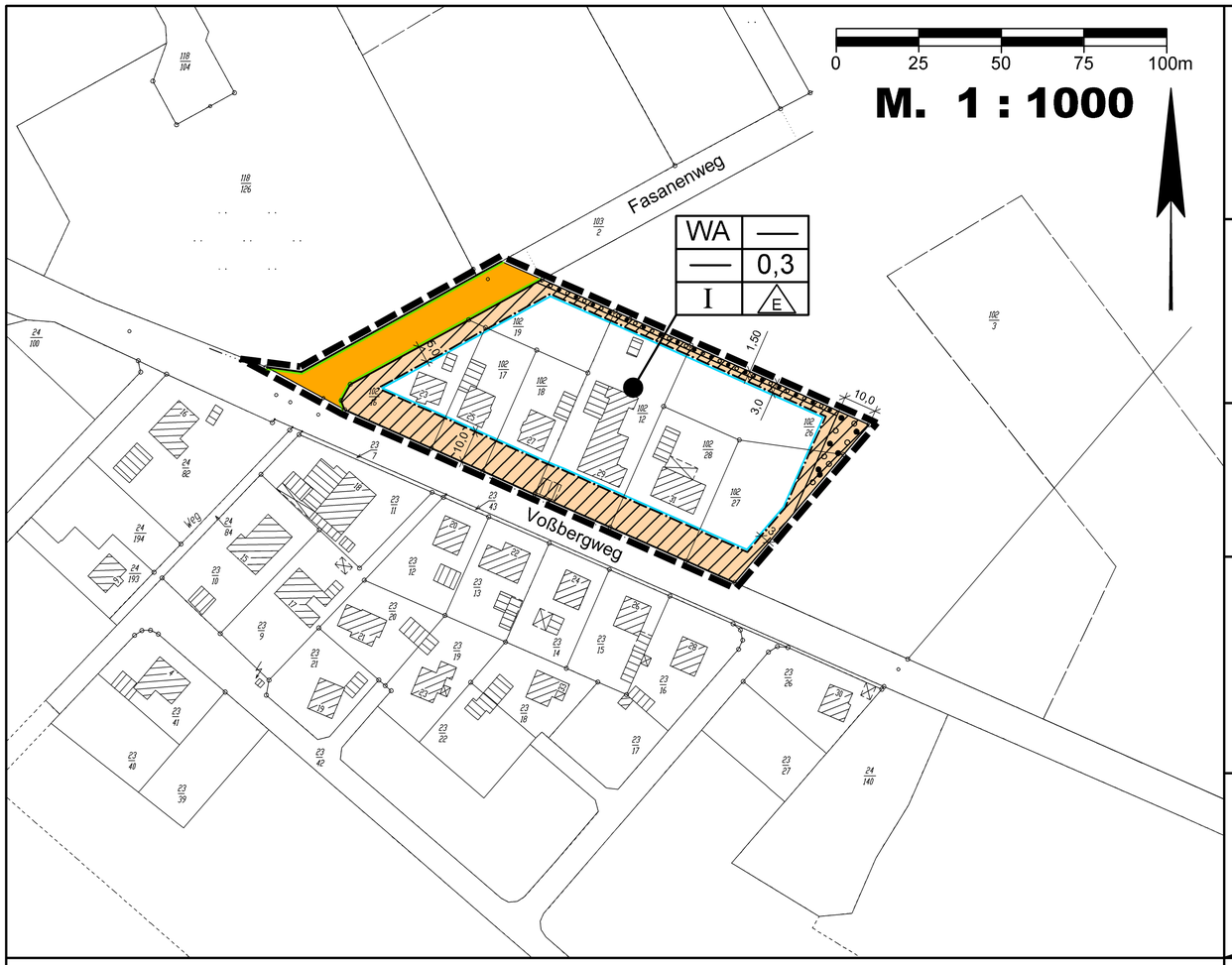



## Präambel

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 diesen Bebauungsplan Nr. 53 " Hattenwüsting / Voßbergweg / Fasanenweg ", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 29.09.2004

L. S. gez. Hinrichs
Bürgermeister

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 24.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 " Hattenwüsting / Voßbergweg / Fasanenweg ", beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 29.09.2004

L. S. gez. Hinrichs
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 29.09.2004

gez. Gieselmann

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.06.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die 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 25.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.07.2004 bis 06.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 29.09.2004

L. S. gez. Hinrichs
Bürgermeister

## Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hatten, den .....

..... Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 29.09.2004

L. S. gez. Hinrichs
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 53 " Hattenwüsting / Voßbergweg / Fasanenweg ", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.12.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser - Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 53 , ist damit am 03.12.2004 rechtswirksam geworden.

Hatten, den 03.12.2004

L. S. gez. Hinrichs
Bürgermeister

## 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 .....

..... Bürgermeister

## Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gegenüber der Gemeinde nicht - geltend gemacht worden.

Hatten, den .....

..... Bürgermeister

## Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach ( Stand vom 24.08.2004 ). 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.

Oldenburg, den 30.12.2004 Geschäftszeichen: L 4 - 191 / 2004

L. S. gez. Meyer
Katasteramt Oldenburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1000
Gemarkung: Hatten Flur: 4

**Erlaubnisvermerk:**

Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet ( § 5 und § 9 NVermG vom 12.12.2002 - Nieders. GVBl. 1/2003 )

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

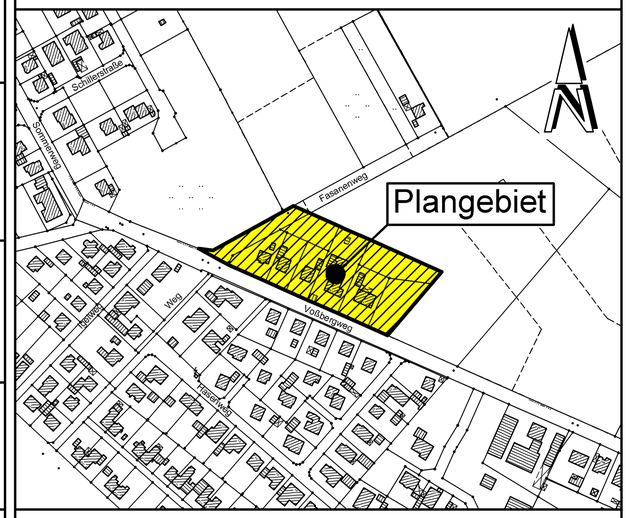
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

| | | |
|---|---|---|
| WA | | Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetz. Nr. 1.1) |
| | | Nicht überbaubare Grundstücksflächen (siehe textl. Festsetz. Nr. 1.2) |
| 0,3 | GRZ | Grundflächenzahl |
| I | Z | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| E | | nur Einzelhäuser zulässig |
| | | Baugrenze |
| | | Straßenverkehrsfläche |
| | | Straßenbegrenzungslinie |
| | | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (siehe textl. Festsetz. Nr. 1.4.1) |
| | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |

Füllschema der Nutzungsschablone:

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl | Grundflächenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2.500




Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

# Bebauungsplan Nr. 53

## " Hatterwüsting / Voßbergweg / Fasanenweg "

Mit örtlicher Bauvorschrift

BP53.DWG

## 1 Textliche Festsetzungen: (gem. § 9 BauGB und der BauNVO 1990)

### 1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA):

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen

### 1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind bis zu einer Tiefe von 5 m Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

### 1.3 Grundflächenzahl:

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

### 1.4 Grünordnerische Festsetzungen: (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

Zur Kompensation der auf den Flurstücken Nr. 102/12, 102/19, 102/26 und 102/27 durch die Bebauung zu erwartenden Eingriffe wird festgesetzt:

#### 1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:

Auf der am Nordrand für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche ist eine einreihige geschnittene Hecke mit Arten der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Anfangspflanzung sind mindestens 3 Gehölze je laufenden Meter zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
Auf der übrigen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens 4 Arten der Pflanzliste zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10% betragen muss. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm 1 Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

#### 1.4.2 Pflanzgebot:

Je angefangene 300 qm neuer Wohngrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger regionaltypischer Obstbaum (alte Sorten von Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) oder ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen.

## 2 Örtliche Bauvorschrift: (§ 56 NBauO)

### 2.1 Dach- und Oberflächenwasser:

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder zu verrieseln.

## 3 Hinweise:

### 3.1 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.

### 3.2 Kampfmittel:

Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind auf den Aufnahmen vorhandener Luftbilder keine Bombardierungen im Plangebiet erkennbar.
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Bezirksregierung Hannover zu benachrichtigen.

## Pflanzliste

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn * |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betula | Hainbuche * |
| Cornus sanguineum | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | Weißdorn * |
| Fagus sylvatica | Rotbuche * |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Ilex aquifolium | Stechpalme * |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster * |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Virburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

* für die Verwendung als geschnittene Hecke