Bebauungsplan Nr. 31
2. Änderung
Kirchhatten West
rechtsverbindlich: 16.10.1998

2. Fnd

Planzeichenerklärung

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Bäume)
- o – Offene Bauweise
- 0,35 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. WA-Gebiete

1.1 Innerhalb der WA 1 - Gebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte oder Reihenhaus zulässig.

1.2 Innerhalb der WA 1 und 2 - Gebiete sind gemäß § 1 (5) BauNVO die nach § 4 (3) Ziffer 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Ausnahmen von den festgesetzten Vollgeschossen
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Zahl der Vollgeschosse" kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB um plus ein Vollgeschoß zulassen, wenn es sich um Dachgeschosse handelt, die im Sinne von § 2 Abs. 4 NBauO als Vollgeschosse gelten und die Grundflächenzahl eingehalten wird.

3. Maximale Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)
Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 10 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten zulässigen Höhen baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks.

4. Überschreitung der Grundflächenzahl
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde bei Mittelhäusern von Reihenhausanlagen eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um maximal 0,1 zulassen (§ 31 Abs. 1 BauGB).

5. Garagen und Nebenanlagen
Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.

6. Sichtflächen
Die festgesetzten Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehinderner Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB festgesetzte Baum- und Gehölzbestand.

7. Pflanzgebot
Gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB sind folgende Arten als Einzelbäume (Pflanzenqualität: 10 - 14 Stu.) im Straßenbereich zu pflanzen:
- Roßkastanie (Aesculus hippocostanum; Ka),
- Stieleiche (Quercus robur; Ei),
- Feldahorn (Acer campestre; Ac).

Die Baumstandorte und die zu verwendenden Arten (Abkürzungen) sind in der Planzeichnung festgelegt. Die einzelnen Standorte dürfen um max. 3 m von den in der Planzeichnung festgelegten Standorten abweichen. Der Wurzelbereich der anzupflanzenden Bäume ist in einem Bereich von 1,0 m um den Stamm von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Zu- und Ausfahrten sind in diesem Bereich unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen
(örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

1. Dachform, Dachneigung
Inherhalb der WA 1 und 2 - Gebiete sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 ° - 50 ° zulässig. Ausgenommen hiervon ist das WA 2 - Gebiet, in dem Dachneigungen zwischen 15° -50° zulässig sind sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden unter 50 qm Grundfläche.

2. Baumaterialien

2.1 Innerhalb des Plangebietes sind für alle baulichen Anlagen für die Außenfassaden als Grundmaterial nur Klinker, Kalksandstein und Putzmauerwerk in rot/rotbrauner, weißer und beiger Farbgebung zulässig.

2.2 Für die Dacheindeckung aller baulicher Anlagen sind nur Tonziegel und Betondachsteine in rot/rotbraun und anthrazit/schwarz zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten folgende RAL-Farbwerte:
rot/rotbraun: 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004.
anthrazit/schwarz: 7015, 7016, 7021, 7022.

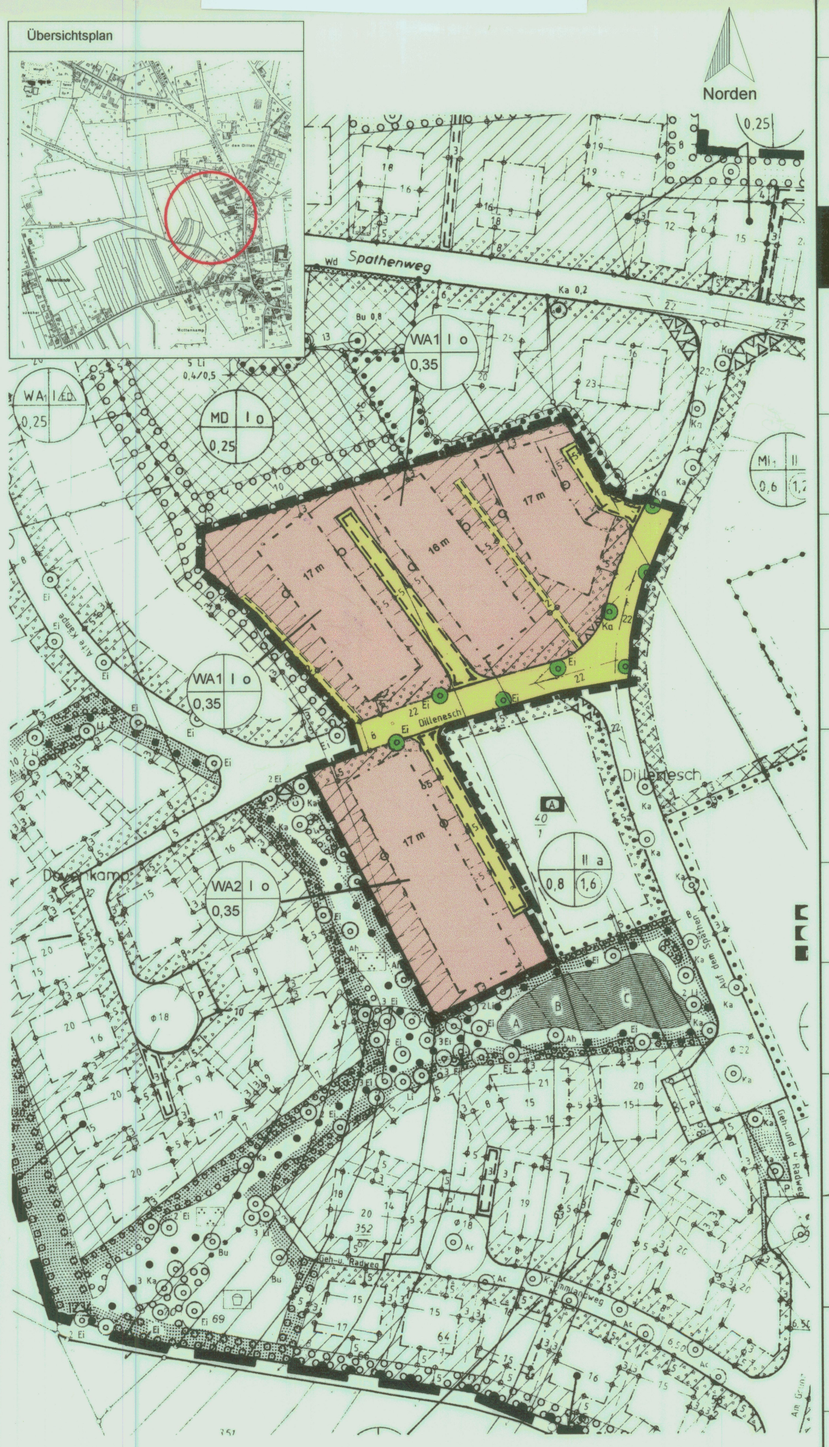
2.3 Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

3. Einfriedungen
In den straßenseitigen Bereichen sind nur Einfriedungen mit heimischen Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuchen, Liguster, Feldahorn) und aus Holz (naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün) bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen OK-Gehweg, zulässig.

4. Erdgeschoßfußbodenhöhe
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockel) der Gebäude wird auf max. 0,30 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße, festgesetzt.

Proj. Nr.: 26/09 / 038

Übersichtsplan



Maßstab 1:1.000

Planunterlage VP 15/1991, Maßstab 1:1.000
Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramtes Oldenburg

Bebauungsplan 31

Gemeinde Hatten

"Kirchhatten-West", 2. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift

instara

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 31 "Kirchhatten-West", 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.
Hatten, den 29.09.1998
L. S. gez. Hinrichs (Hinrichs) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hatten, den 29.09.1998
L. S. gez. Hinrichs (Hinrichs) Bürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.06.1991). 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 29.10.1998
gez. Eberhardt (Eberhardt)
L. S.
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land Katasteramt Oldenburg

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 02.07.1998 / 25.09.1998
L. S. gez. Dr. Hautau (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 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 11.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.07.1998 bis 21.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hatten, den 29.09.1998
L. S. gez. Hinrichs (Hinrichs) Bürgermeister

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 31 "Kirchhatten-West", 2. Änderung, nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.09.1998 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hatten, den 29.09.1998
L. S. gez. Hinrichs (Hinrichs) Bürgermeister

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.
Wildeshausen, den
(Landkreis Oldenburg)

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Hatten, den
(Hinrichs) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Bebauungsplanes ist am 16.10.1998 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.10.1998 rechtsverbindlich geworden.
Hatten, den 16.10.1998
L. S. gez. Hinrichs (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
(Hinrichs) Bürgermeister

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 31 "Kirchhatten-West", 2. Änderung, sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hatten, den
(Hinrichs) Bürgermeister

DIN A2 (420 x 594 mm)