Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)		
Wohngebiete	WS	
Kleinsiedlungsgebiete	WS	
Reine Wohngebiete	WR	
Allgemeine Wohngebiete	WA	●
Besondere Wohngebiete	WB	
Gemischte Baugebiete	MD	
Dorfgebiete	MI	
Mischgebiete	MI	
Kerngebiete	MK	
Gewerbliche Baugebiete	GE	
Gewerbegebiete	GE	
Industriegebiete	GI	
Sondergebiete	SO	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
Geschoßflächenzahl/-GFZ	z. B. 0,7	●
Grundflächenzahl/-GRZ	z. B. 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß	z. B. I	●
Zahl der Vollgeschosse: als Mindest- u. Höchstmaß	z. B. I - III	
Zahl der Vollgeschosse, zwingend	z. B. (II)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
Offene Bauweise	o	
Nur Einzelhäuser zulässig	E	
Nur Doppelhäuser zulässig	D	
Nur Hausgruppen zulässig	H	
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	●
Geschlossene Bauweise	g	
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)	a	
Baulinie		
Baugrenze		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
Flächen für den Gemeinbedarf		
Öffentliche Verwaltung (R - Rathaus, P - Polizei)	R	
Schule	S	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	K	
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (K - Krankenhaus)	K	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (J - Jugendherberge, K - Kindergarten, A - Altenheim)	J K A	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (T - Theater)	T	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (H - Hallenbad, Sp - Sporthalle)	H Sp	
Post	P	
Schloßhauswerke	S	
Feuerwehr	F	
Flächen für Sport- und Spielanlagen		
Sportanlagen		
Spielanlagen		
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
Straßenverkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsberuhigter Bereich		
Öffentliche Parkfläche	P	
Fußgängerbereich		
Bahnhof		
Luftverkehr		
Einflugtrichter		
Einflugschneise		
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)		
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)		
Fläche		
Elektrizität		
Gas		
Fernwärme		
Wasser		
Abwasser		
Abfall		
Ablagerung		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		
oberirdisch		
unterirdisch		
W - Wasser, A - Abwasser, E - Elektrizität, G - Gas		
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
Fläche		
Öffentliche Grünflächen		
Private Grünflächen		
Parkanlagen		
Dauerkleingärten		
Sportplatz		
Spielplatz		
Freibad		
Friedhof		
Zeltplatz		
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
Wasserflächen (H - Hafen, T - Teich, S - See)		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
R - Regenwasserrückhaltebecken, Ü - Überschwemmungsgebiet		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:		
QW - Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung		
OW - Schutzgebiet für Oberflächengewässer		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)		
Flächen für Aufschüttungen		
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für Wald		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)		
anzupflanzende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)		
anzupflanzende Sträucher (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)		
zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)		
zu erhaltende Sträucher (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		
N - Naturschutzgebiet, L - Landschaftsschutzgebiet, D - Naturdenkmal		
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (St - Stellplätze, Gst - Gemeinschaftsstellplätze, Ga - Garagen, GGa - Gemeinschaftsgaragen, Sp - Spielplätze)		
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes (siehe textliche Festsetzungen)		
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind		
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)		
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind		
Aufschüttung		
Abgrabung		
Stützmauer		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets		



Planunterlage VP 89/1981 Maßstab 1:1000
Anfertigung nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd Erl. d. Nds. MS. v. 31.10.80 Nr. 212.7

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **WA-Gebiet**

Die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

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 Vollgeschoss gelten und die Grund- und Geschoßflächenzahl eingehalten wird.

2. **Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

2.1 Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB zu erhalten.

2.2 Im Umkreis von 3.50 m um die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind Erdarbeiten, Versiegelungen sowie sonstige Beeinträchtigungen des Wurzelraumes nicht zulässig.

2.3 Im Rahmen der gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (§ 31 Abs. 2 BauGB).

2.4 Bei Entfernung oder Abgang eines als zu erhalten festgesetzten Baumes ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25a BauGB eine entsprechende Neuanpflanzung mit einem standortgerechten und landschaftstypischen Laubbaum vorzunehmen.

3. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

3.1 Für zukünftige Bodenversiegelungen im Bereich der Privatgrundstücke gilt:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist pro angefangene 50 qm vollständig versiegelte Fläche ein Baum (auch Obstbaum möglich) und pro angefangene 20 qm vollständig versiegelte Grundstücksfläche zusätzlich ein Strauch zu pflanzen.

Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wie Stieleiche, Sandbirke, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Hartriegel, Holunder, Eberesche, Schneeball, Heckenkirsche, oder auch Obstbäume.

Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume: als Hochstamm 12 - 14 cm Stammumfang
als Heister 100 - 125 cm Höhe
Sträucher: 60 - 90 cm Höhe

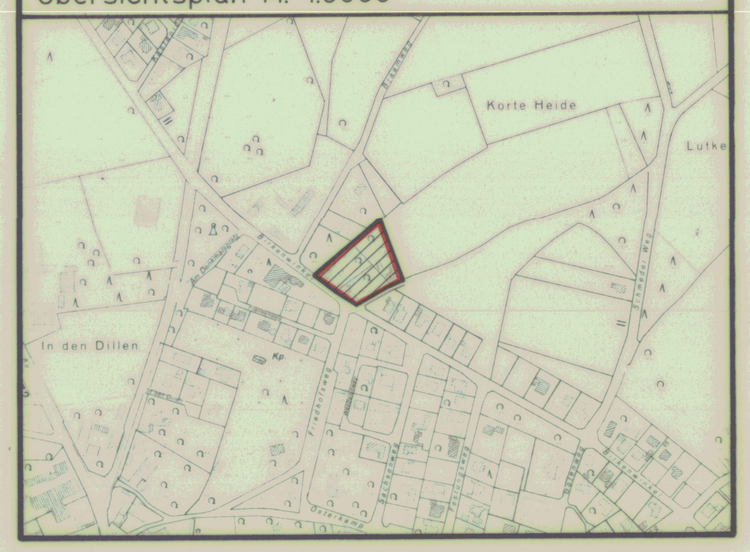
Bei wasserdurchlässig versiegelten Flächen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4) wird nur die Hälfte der Fläche für die Berechnung der zu pflanzenden Gehölze herangezogen.

3.2 Zusätzlich ist an der Nordostgrenze des Flurstücks 47/1 eine Hecke aus Feldahorn oder Hainbuche anzulegen. Pro laufenden Meter sind 3 Pflanzen zu verwenden.

4. **Versiegelung von Stellplätzen und Parkplätzen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, daß Stellplätze und Parkplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig sind.

Übersichtsplan M. 1:5000



Bebauungsplan 8a

Gemeinde Hatten

"Kirchhatten", 4. vereinfachte Änderung

instara

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hatten die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Kirchhatten", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 31.05.1994

gez. Jünger (Jünger) Bürgermeister — L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 08.12.1993 die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a beschlossen.

Hatten, den 31.05.1994

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Planunterlage

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.

Oldenburg, den

Katasteramt Oldenburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

instara, Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel.: 0421 - 45 00 33/40/49, Fax.: 0421 - 45 46 84

Bremen, den 14.10.1993, 30.05.1994 — L.S. — gez. Dr. Hautau (instara)

Entwurfsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 31.05.1994 dem Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a und der Begründung zugestimmt.

Hatten, den 31.05.1994

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Die Eigentümer der von der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8a betroffenen Grundstücke sind am 09.12.1993 von der Planung in Kenntnis gesetzt worden.

Den von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreibem vom 09.12.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Hatten, den 31.05.1994

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der gemäß § 13 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 31.05.1994 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 31.05.1994

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den

(Bezirksregierung Weser-Ems)

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 mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Wiefelhausen, 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) Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 17.06.1994 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems (Nr. 24, Seite 726) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 17.06.1994 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 21.06.1994

(Hinrichs) Gemeindedirektor

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) Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den

(Hinrichs) Gemeindedirektor

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Hatten, den

(Hinrichs) Gemeindedirektor

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.: 8a
Hatten

B.-Plan Nr. 8 a
Kirchhatten
4. Änderung

rechtsverb. 17.06.1994