

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 56 "Hauptstraße / Munderloher Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hatten, den13.12.2024.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am29.08.2019..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Hauptstraße / Munderloher Straße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am23.01.2020..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den13.12.2024.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Erarbeiten des Planetwurfes

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, den12.12.2024.....

i. A. gez. Gieselmann

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am16.05.2024..... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am20.09.2024..... ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom27.09.2024..... bis28.10.2024..... im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Hatten, den13.12.2024.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Erneute Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am20.09.2024..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom28.10.2024..... bis28.11.2024..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hatten, den13.12.2024.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am12.12.2024..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den13.12.2024.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 56 "Hauptstraße / Munderloher Straße" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am28.02.2025..... im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 56 ist damit am28.02.2025..... rechtswirksam geworden.

Hatten, den03.03.2025.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den03.03.2025.....

L.S.

gez. Heinisch

Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hatten Flur: 22
Maßstab: 1:1000 Auftrag: L4 - 68 / 2024
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 02.04.2024**). 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.
Wildeshausen, den08.01.2025.....
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg-Cloppenburg, - Katastreramt Wildeshausen -
gez. Suhrkamp, VmR
(Unterschrift)










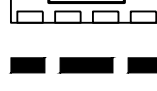
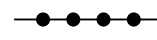



Siegel

L.S.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 2017

	MI 1/2	Mischgebiete
	Mlg	Mischgebietsteil Gewerbe (ohne Wohnen)
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 4,5 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,0 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
O		Offene Bauweise
		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a		Abweichende Bauweise, Gebäude über 50 m Länge zulässig
		Baugrenze
		Verkehrsfläche/Mischgebiet/PG (gem. TF Nr. 1.4 bedingte Festsetzung)
		Private Grünflächen Zweckbestimmung: Grünanlage
		zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
		Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
		Abgrenzung der maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche III und IV (LPB III u. LPB IV)
		bedingte maßgebliche Außenlärmpegelbereiche im Planfall Kreisverkehr/Busknoten (gem. TF 1.9)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe	
Firsthöhe	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

© 2023
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

Hauptstraße 21, 26209 Hatten

Bebauungsplan Nr. 56

" Hauptstraße / Munderloher Straße "

Mit örtlichen Bauvorschriften

BP56.DWG

B