PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 60B "Aussenbereich Sandkrug und Umgebung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 20.12.2016

gez. Dr. Pundt

L.S. .....

(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 15.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016 .....

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 18.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60B und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60B mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 26.09.2016 bis 26.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016 .....

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 60B nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016 .....

(Bürgermeister)

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 60B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 06.01.2017 rechtsverbindlich geworden.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 09.01.2017 .....

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 60B ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den .....

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1: 5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

LGLN 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 Januar 2015).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.[1)]
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.[2)]

Wildeshausen, den 03. Mai 2017
Katasteramt Wildeshausen

.....
Amtliche Vermessungsstelle
gez. Roßkamp VmAR L.S.
.....
Unterschrift

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60B wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

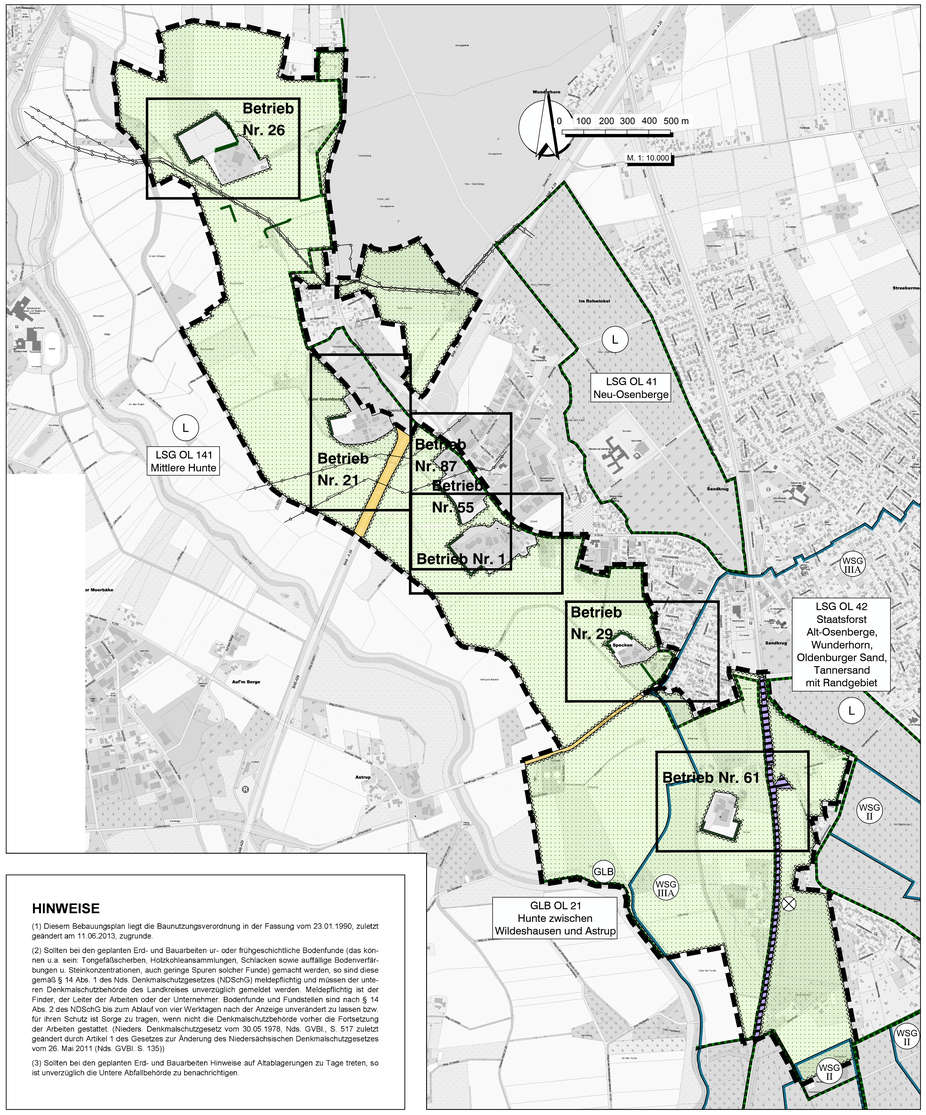
Oldenburg, den 20.12.2016

gez. H. Meyer

(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplans Nr. 60B „Aussenbereich Sandkrug und Umgebung" übereinstimmt.

Hatten, den Im Auftrag:

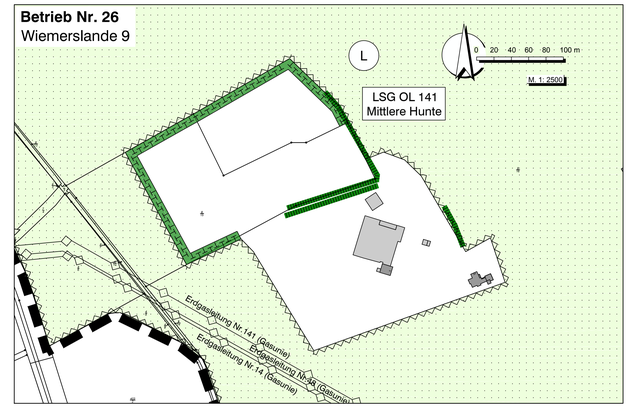


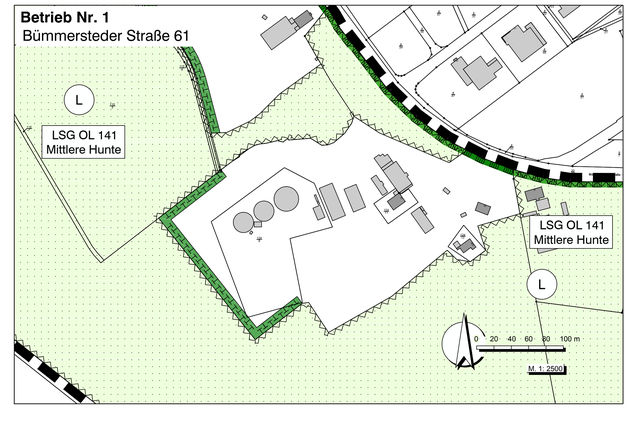
HINWEISE

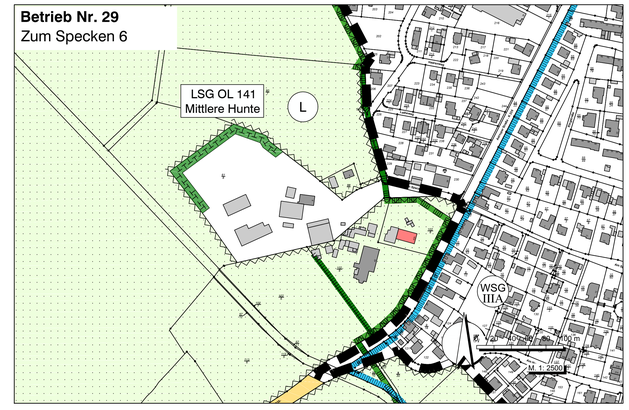
(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBI., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBI. S. 135))

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.







TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

In den gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung von

- Tierhaltungsanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB oder nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB zu beurteilen sind, und
- Biomasseanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB zu beurteilen sind,

nicht zulässig.

Tierhaltungsanlagen im Sinne dieses Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern und Pferden einschließlich der dazugehörenden Lagerstätten für Viehfutter und die für tierische Ausscheidungen, die befestigten Hofflächen und sonstige Nebenanlagen.

Landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis zu einer Größenordnung von max. 10 Großvieheinheiten je Betrieb ist von dieser Einschränkung ausgenommen.

Alle sonstigen Vorhaben gemäß § 35 BauGB sind von den obigen Festsetzungen ausgenommen. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten gem. § 9 Abs. 2 BauGB jeweils erst bei Vorlage einer Baugenehmigung bzw. einer Genehmigung gem. BImSchG für eine Tierhaltungsanlage bzw. einer Biomasseanlage im Sinne der textliche Festsetzung Nr. 1. Bis zu diesem Zeitpunkt können die Flächen jeweils weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei der Errichtung von Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft standortheimische Laubgehölze zu pflanzen.

Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Silberweide, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss und Obstbäume. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen.

Vorhandene standortheimische Gehölze wie Einzelbäume, Baumreihen, Feldhecken etc. sind in die Anpflanzflächen zu integrieren.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

Ausnahmsweise darf die Anpflanzung für die Anlage einer Zufahrt in einer Breite von bis zu 10 m unterbrochen werden.

Wenn Bauvorhaben innerhalb der Flächen, die nicht von Bebauung im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 freizuhalten sind, flächenmäßig erheblich kleiner als ursprünglich geplant errichtet werden, ist ausnahmsweise eine Verschiebung der Anpflanzungen in Richtung der baulichen Anlagen zulässig. Darüber ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu entscheiden.

Diese Pflanzmaßnahmen sind auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren gem. BImSchG anzurechnen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bahnanlagen
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

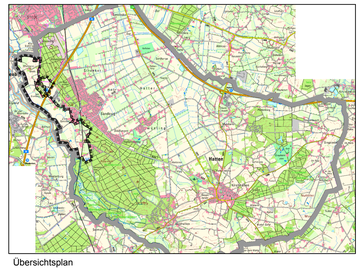
Zweckbestimmung:
- WSG II — Wasserschutzgebiet, Zone II
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- L — Landschaftsschutzgebiet
- GLB — Geschützter Landschaftsbestandteil
- Wallhecken
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch (z. B.: Erdgasleitung)
- Altablagerung

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 60B

"Aussenbereich Sandkrug und Umgebung"



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT