PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten die 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, 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 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016 .....

(Bürgermeister)

Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 08.02.2015 dem Entwurf der 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede und der Begründung zugestimmt und die Durchführung des Verfahrens gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 12.09.2016 bis 14.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016 .....

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede in seiner Sitzung am 19.12.2016 als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

gez. Dr. Pundt

Hatten, den 20.12.2016 .....

(Bürgermeister)

Inkrafttreten
Der Beschluss über die 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede ist gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 06.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.

Die 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede 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 der 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den .....

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Cloppenburg

Planverfasser
Der Entwurf der 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede 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

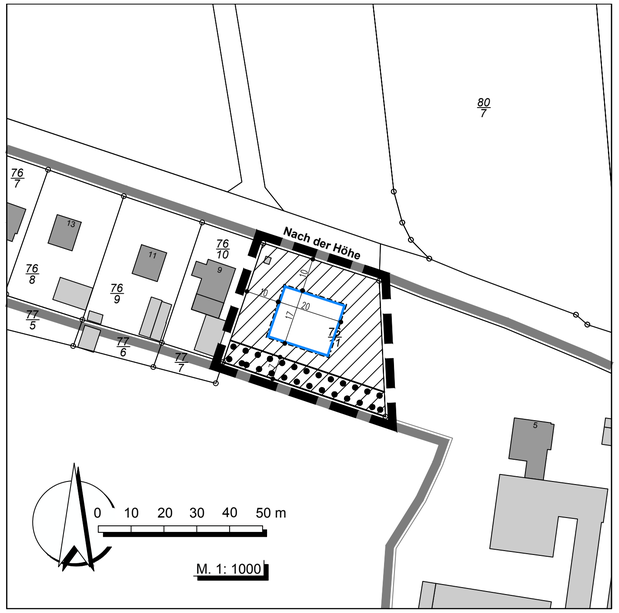
gez. H. Meyer

.....

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 3. Änderung der Ergänzungssatzung Ortschaft Dingstede übereinstimmt.

Hatten, den Im Auftrag:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bauliche Nutzung

Baugrenzen
Überbaubare-/
Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung der Ergänzungssatzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung

In den gesondert gekennzeichneten Bereichen sind ausschließlich Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss (Z = I) zulässig und die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen jeweils unter Beibehaltung des festgesetzten Umfanges von 17 m x 20 m weiter von der Straße abrücken oder aber in Richtung dieser verschoben werden. Dabei darf der Abstand zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der straßenseitigen Grundstücksgrenze 5 m nicht unterschreiten bzw. 12 m nicht überschreiten.
Die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weiterhin seitlich um bis zu maximal 2 m überschritten werden.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Für Vorhaben, die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung nicht nach § 34 des Baugesetzbuches zulässig sind, sind je angefangene 100 m² versiegelte Fläche ein standortgerechter, einheimischer, großkroniger Laubbaum sowie je angefangene 10 m² versiegelte Fläche fünf standortgerechte, einheimische Laubsträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume:	als Hochstamm:	10 - 12 cm Stammumfang
	als Heister:	100 - 125 cm Höhe
Sträucher:		60 - 1 00 cm Höhe

Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

3.2 Pro Grundstück ist an mindestens einer Grundstücksgrenze eine ununterbrochene Laubgehölzhecke (z. B. Weißdorn, Liguster, Hainbuche, Feldahorn) anzupflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB). Es sind vier Pflanzen pro laufendem Meter zu setzen, die Pflanzqualitäten ergeben sich aus Pkt. 3.1 dieser textlichen Festsetzungen.

3.3 Die unter Pkt. 3.1 und Pkt. 3.2 genannten Bepflanzungen sind vom Vorhabenträger in der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern (und sonstigen Bepflanzungen) sind die vorhandenen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Eine Beeinträchtigung des Kronentrauf- und Wurzelbereiches von vorhandenen Laubgehölzen ist unzulässig. Dies bedeutet, dass keine nachteiligen Einwirkungen, die den Baum schädigen, wie Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen, Versiegelungen, Einwirkungen durch chemische Stoffe oder ähnliches vorgenommen werden dürfen. Beim Abgang von Bäumen ist auf dem Baugrundstück an derselben Stelle eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

1. Dachgestaltung

1.1 Im Plangebiet sind nur symmetrisch geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen zwischen 33 Grad und 48 Grad zulässig. Für die Krüppelwalme der Krüppelwalmdächer sind auch steilere Dachneigungen zulässig.

1.2 Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur Reetdächer sowie Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Lasierte bzw. engobierte Dachpfannen sind nicht zulässig.

1.3 Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:

Rot/Rotbraun:	RAL 2001 Rotorange	RAL 3009 Oxidrot
	RAL 3000 Feuerrot	RAL 3011 Braunrot
	RAL 3001 Signalrot	RAL 8004 Kupferbraun
	RAL 3002 Karminrot	RAL 8012 Rotbraun
	RAL 3003 Rubinrot	
Grau/Schwarz:	RAL 7015 Schiefergrau	
	RAL 7016 Anthrazitgrau	
	RAL 7021 Schwarzgrau	

1.4 Die geneigte Dachfläche darf auf höchstens einem Drittel der Traufl änge von Erkern und Gauben unterbrochen werden.

2. Fassadengestaltung

Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen ist nur Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot/rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe bauordnungsrechtliche Festsetzung 1.3) und Fachwerk zulässig.

3. Ausnahmen

Ausgenommen von den unter den Punkten 1 und 2 genannten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Solaranlagen. Wintergärten. untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Dachgauben, Vordächer). Darüber hinaus unterliegen Garagen, überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein umbauter Raum von 60 m³ nicht überschritten wird.

4. Einfriedungen

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedungen mit Laubgehölzhecken (z. B. Hainbuchen, Weißdorn, Liguster) oder Senkrechtlattenzäune aus Holz bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, gemessen ab Oberkante des Geländes, zulässig.

HINWEISE

(1) Die vorliegende 3. Änderung der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" überlagert die seit dem 03.11.2000 rechtskräftige Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede", soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.

(2) Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutphase von Vögeln und der Sommerlebensphase von Fledermäusen und somit nicht zwischen dem 01. März bis dem 30. September vorgenommen werden.

(3) Vor der Realisierung von Bauvorhaben sollte unter Vorsorgegesichtspunkten eine Prüfung der vorliegenden Geruchsimmissionen erfolgen und eine Immissionsprognose erstellt werden.

(4) Sollten bei Erdarbeiten, Munition oder Munitionsreste oder Landkampfmittel gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeindeverwaltung Hatten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

(5) Bei sämtlichen unvermeidbaren Bauarbeiten im Kronentraufbereich von zu erhaltenden Bäumen sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind ggf. sauber abzuschneiden und gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Das Lagern von Baumaterialien sowie das Abstellen von Fahrzeugen im Kronentraufbereich sind verboten. Am Stamm sind erforderlichenfalls Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelung) anzubringen.

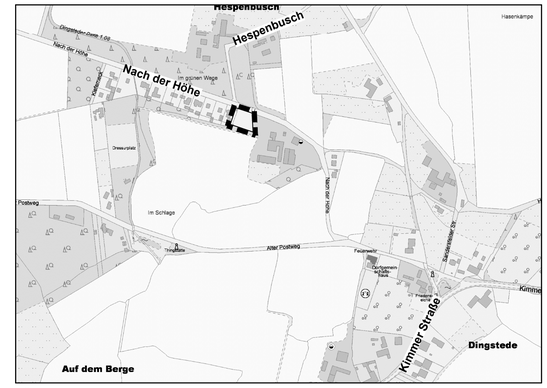
(6) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 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. GVBl. S. 135))

Gemeinde Hatten

Ergänzungssatzung Dingstede

3. Änderung

mit Örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan

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

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT