

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten die 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hatten, den 05.11.2014

gez. Pundt
Pundt (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 20.02.2013 die 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 04.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 05.11.2014

gez. Pundt
Pundt (Bürgermeister)

Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 04.06.2014 dem Entwurf der 2. 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 16.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom 30.06.2014 bis 30.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 05.11.2014

gez. Pundt
Pundt (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ in seiner Sitzung am 05.11.2014 als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 05.11.2014

gez. Pundt
Pundt (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss über die 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ ist gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ ist damit am 14.11.2014 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 14.11.2014

gez. Pundt
Pundt (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den

Pundt (Bürgermeister)

Planverfasser

Planverfasser

Die 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 05.11.2014
gez. H. Meyer
Dipl.-Ing. Hans Meyer

Hiernit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 2. Änderung der Ergänzungssatzung „Ortschaft Dingstede“ übereinstimmt.

Hatten, den

Im Auftrag:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundstücksflächen (Größe: 17m x 20m)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

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

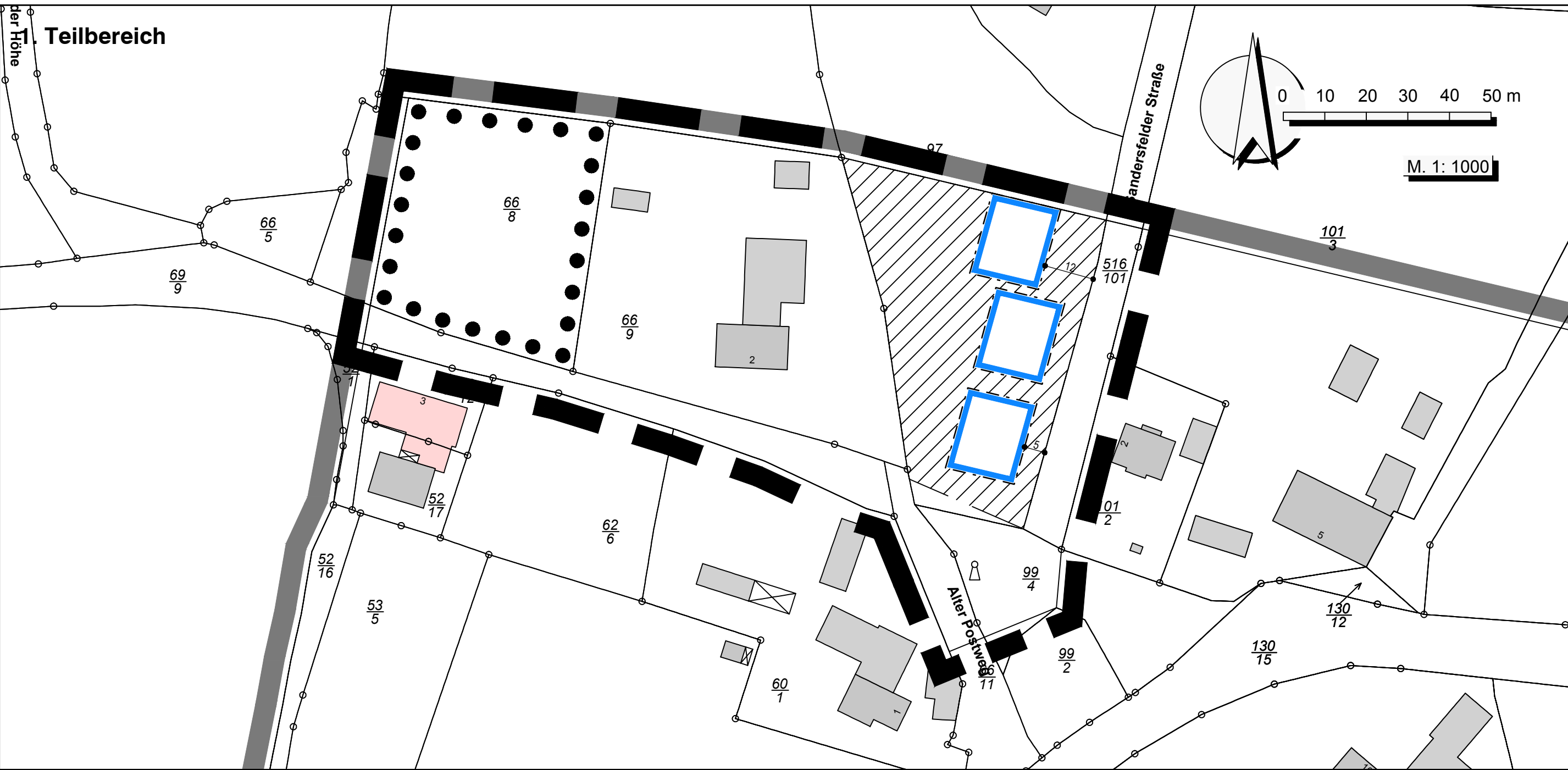
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Obstbaumwiesen)

Sonstige Planzeichen

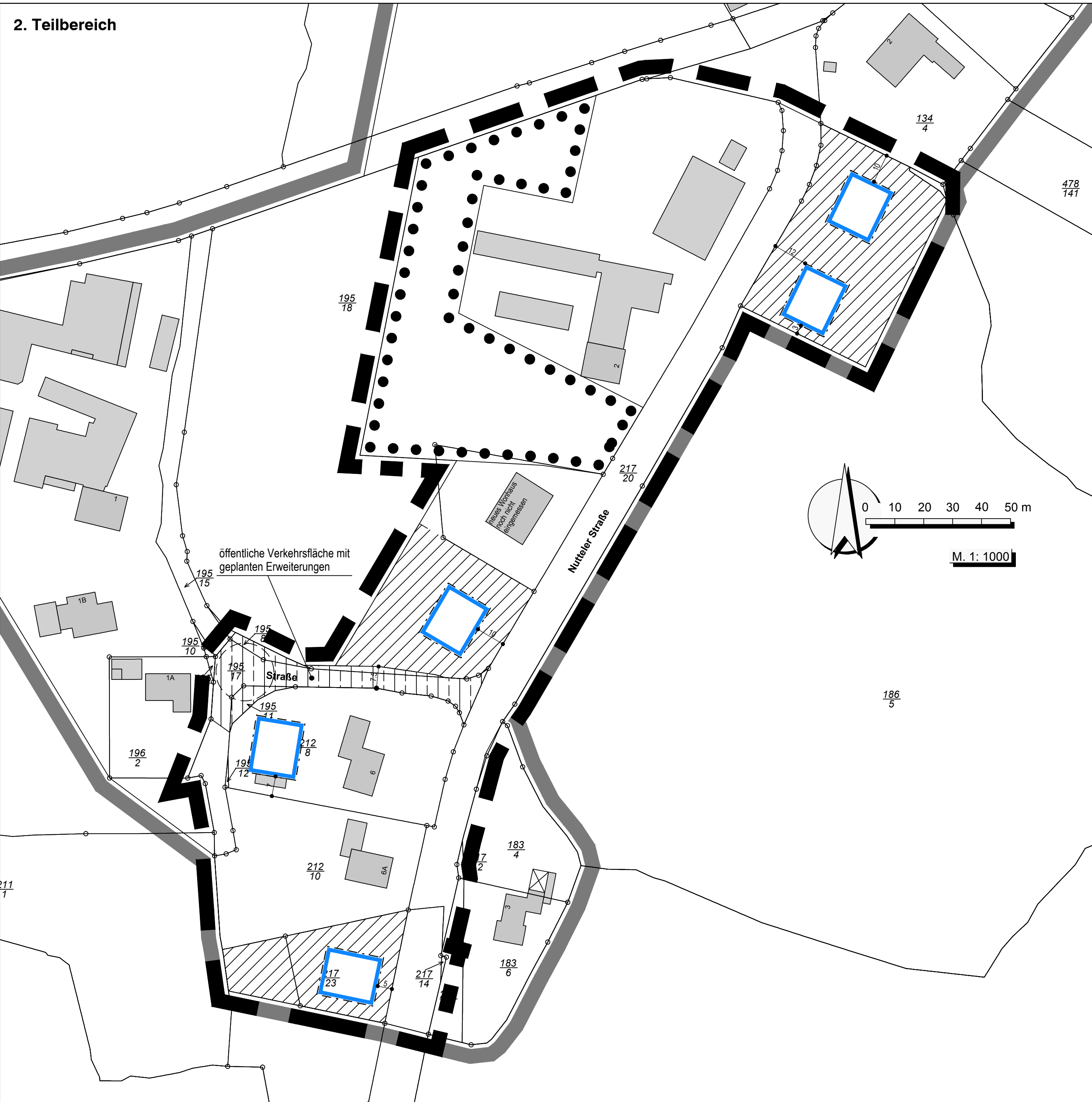
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung der Ergänzungssatzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

Teilbereich



2. Teilbereich



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung

In den gesondert gekennzeichneten Bereichen ist pro Grundstück maximal ein Einzelhaus mit einem Vollgeschoss (Z = I) zulässig. 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, großkröniger Laubbaum sowie je angefangene 10 m² versiegelte Fläche fünf standortgerechte, einheimische Laubsträucher zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Hinsichtlich der Pflanzqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume: als Hochstamm: 10 - 12 cm Stammumfang
als Heister: 100 - 125 cm Höhe
Sträucher: 60 - 100 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). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, BauGB).

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

4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Obstwiesen) ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 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-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit Neigungen zwischen 33 Grad und 48 Grad zulässig. Für die Krüppelwälm 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. engoblierte 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 Karmisrot 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 Traufhöhe 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

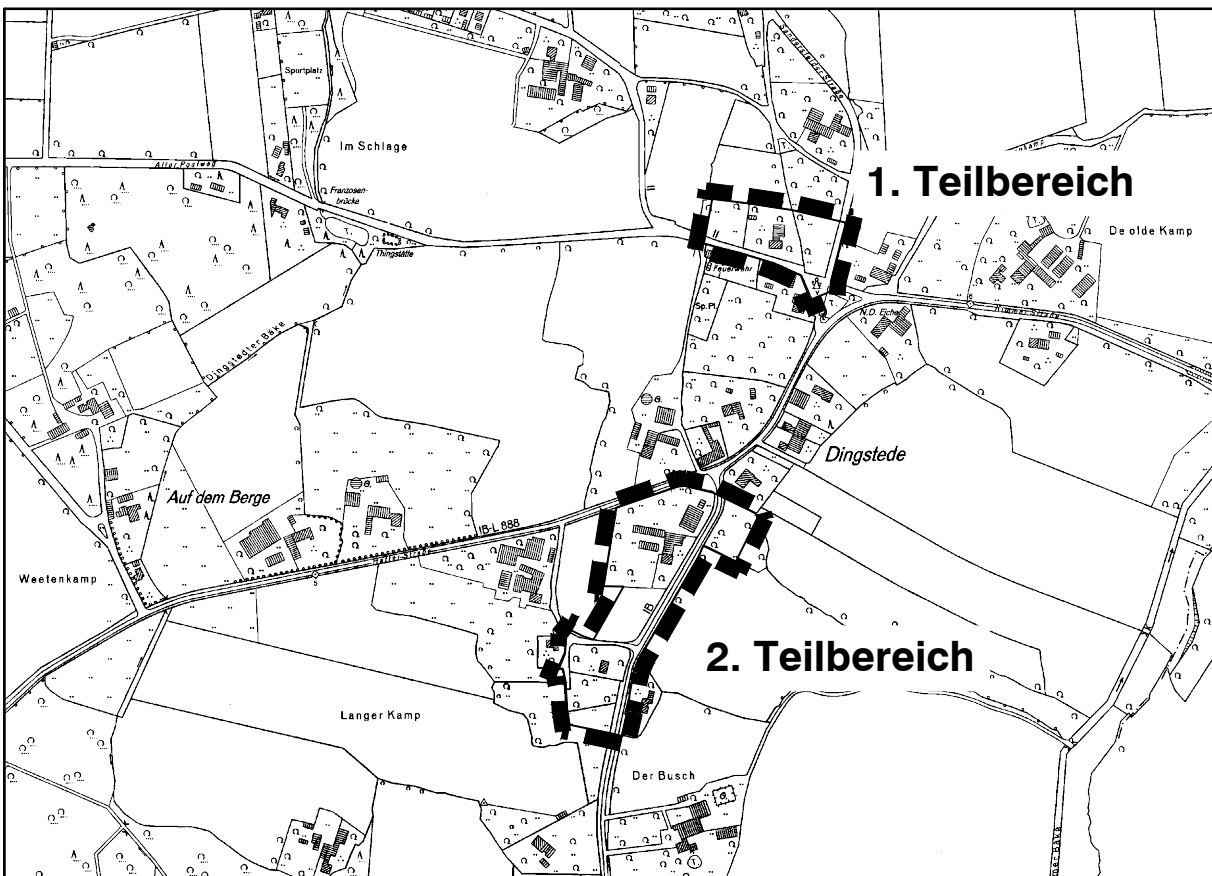
- (1) Die vorliegende 2. Änderung der Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede" überlagert die seit dem 03.11.2000 rechtskräftige Ergänzungssatzung "Ortschaft Dingstede", soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.
- (2) Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutphase von 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 Geruchsmissionen erfolgen und eine Immissionsprognose erstellt werden.

Gemeinde Hatten

Ergänzungssatzung Dingstede

2. Änderung

mit Örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT