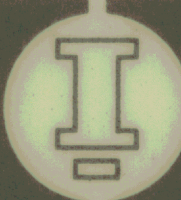


5a

Gemeinde Hatten

„Südlich Dorfstraße/Vobbergweg“
Ortsteil Hatterwüsting

1. vereinfachte Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



instara



Textliche Festsetzungen

- 1.) Waz-Gebiet
Innerhalb des Waz-Gebietes gilt:

- 1.1 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 (4) bzw. § 4 (4) BaunVO).

- 1.2 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist der gesamte Baum- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten

- (S. 9 (I) Ziffer 23 D. Baedg.)

- den sowie die im Anlagen- und Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Bau der Anlagen erforderlichen Flächen (vgl. §§ 12 und 14 BauNVO).

- 1.3 Im Rahmen der zulässigen Grundfläche kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Entfernung des Baumbestandes nur insoweit erfolgen, als dies durch die zu

- errichtenden baulichen Anlagen zwangsend erforderlich wird.

- Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens (§ 31 (1) BaugB).

- 1.4 Die zur Sicherung und Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes erforderlichen forstwirtschaftlichen Maßnahmen (Pflege- und Sicherungsmaßnahmen) bleiben unberührt.

- 1.5 Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen zulässig, wenn dies aufgrund der örtlichen Ge-

- gebenheiten und unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Baum- und Gehölzbestandes erforderlich wird.

- 1.6 Die gemäß § 4 (3) Ziffer 1 und 3-6 BaunVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

- Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß

- \$ 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden
gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig.

- Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) über Gestaltung gemäß § 9 (4) BaugB in Verbindung mit §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- Innerhalb des Planungsbereiches sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmächer mit Dachneigungen nicht unter 25° zulässig.

- Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von



NACHRICHTLICHER HINWEIS

Charakterzüge: VP 10/1985 Maßstab: 1:1000
 Angefertigt nach den Funktionen des
 Katasteramts Oldenburg
 Verwirklichungserlaubnis erteilt nach
 StBf. 01.11.1985 - 10.2.83 Nr.

[illegible]