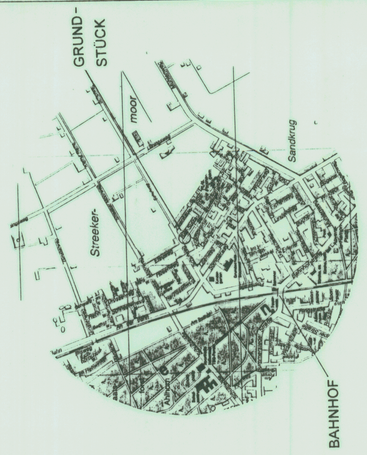
Bebauungsplan Nr. 34
1. Änderung
rechtsverbindlich: 02.08.1996

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 34

1. Änderung (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



stroka + thiel
Diplomingenieure
Alexanderstraße 83
26121 Oldenburg

Telefon (04 41) 88 21 39
Telefax (0441) 8 27 56

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse
0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

——— Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern und Bepflanzungen (sh. textliche Festsetzungen)

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

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 34 "Südöstlich Schulweg/Streekermoor"

1. **Garagen und Nebenanlagen**
   Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.

2. **Pflanzangebot**
   Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen gemäß § 9 (1) Ziffer 25a BauGB mit standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen (z.B. Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schneeball, Haselnuß, Hartriegel, Schlehdorn, Holunder, Wildrose) vorzunehmen.

   Hinsichtlich der Pflanzenqualität sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:
   Bäume: - Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang
   - Heister: 100 - 125 cm Höhe
   - Sträucher: 40 - 60 cm Höhe

   2.1 **Pflanzstreifen**
   Innerhalb der Pflanzstreifen sind je angefangene 10 qm Fläche drei Sträucher und je angefangene 15 m Grundstückbreite ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

   2.2 **Flächenhafte Gehölzanpflanzung**
   Innerhalb der flächenhaften Gehölzanpflanzung ist eine Pflanze pro qm zu pflanzen, je angefangene 100 qm ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

   2.3 **Öffentliche Verkehrsfläche**
   Je angefangene 200 qm Verkehrsfläche ist mindestens ein Laubbaum (Hochstamm, zweimal verpflanzt) zu pflanzen.

   2.4 **Gemeinschaftsstellplätze**
   Gemeinschaftsstellplätze sind mit einer im ausgewachsenen Zustand mindestens 1,5 m hohen Hecke zu bepflanzen. Zusätzlich ist je 10 m Reihe ein standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, zweimal verpflanzt) anzupflanzen. Ausgenommen von dieser Bepflanzung sind die Zu- und Abfahrten.

3. **Sichtdreiecke**
   Die festgesetzten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender baulicher, oder schlechtsmäßiger Nutzung freizuhalten.

4. **Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
   Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der vorhandene Wasserlauf gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB zu erhalten.

5. **MI*-Gebiet**
   Zum MI*-Gebiet sind vom Schulweg aus für jeweils 2 Grundstücke max. eine Zu- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

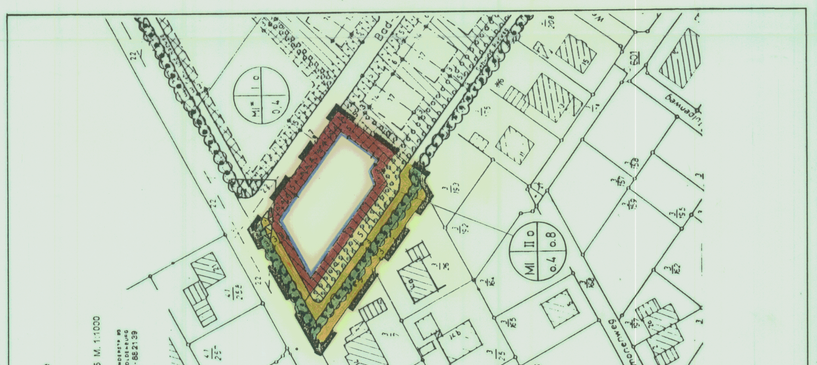
Den Festsetzungen liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 06.06.1986 zugrunde.

Gestalterische Festsetzungen
(Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97, 98 NBauO).

1. **Traufhöhe**
   Innerhalb des Planungsgebietes ist eine Traufhöhe (Schnittpunkt Mauerwerk/Dach) von max. 4,20 m. und eine Firsthöhe von max. 7,00 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße, zulässig.

2. **Dachform, Dachneigung**
   Innerhalb des Planungsgebietes sind nur Sattel-, Walm- und Mansarddächer mit einer Dachneigung bis 55° zulässig. Ausgenommen hiervon sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

3. **Einfriedungen**
   Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen über OK-Fahrbahnmitte, zulässig.



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 34 "Südöstlich Schulweg/ Streekermoor" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehnden örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hatten, den 2.11.95

- Jünger -
Bürgermeister — L.S. — - Hinrichs - Gemeindedirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.12.1992). 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.

Oldenburg, den _____ — L.S. — Katasteramt Oldenburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von stroka + thiel Diplomingenieure

Der VA der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Nachbarn erfolgte durch Anschreiben vom 05.09.1995.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben vom 05.09.1995.

Hatten, den o2.11.1995

- Hinrichs -
Gemeindedirektor — L.S.

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen. Der Aufstellungsgeschluß ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hatten, den

- Hinrichs -
Gemeindedirektor — L.S.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am _____ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Wildeshausen, den 27.06.1996

– ELERS –
Landkreis Oldenburg — L.S.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am o2.08.1996 im Amtsblatt damit am o2.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den o2.08.1996

Gemeindedirektor — L.S.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den

Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den

Gemeindedirektor