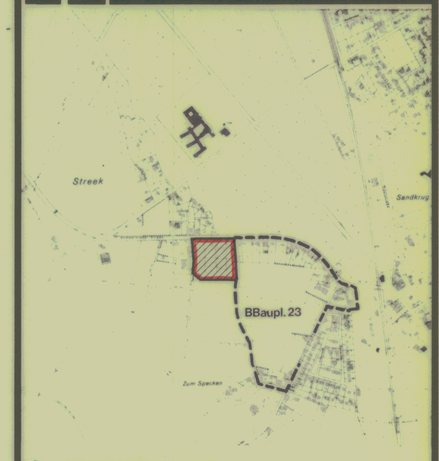
B.-Plan 23
Sandkrug/Astruper Str.

22.02.1985
rechtsverb. ~~20.01.1984~~

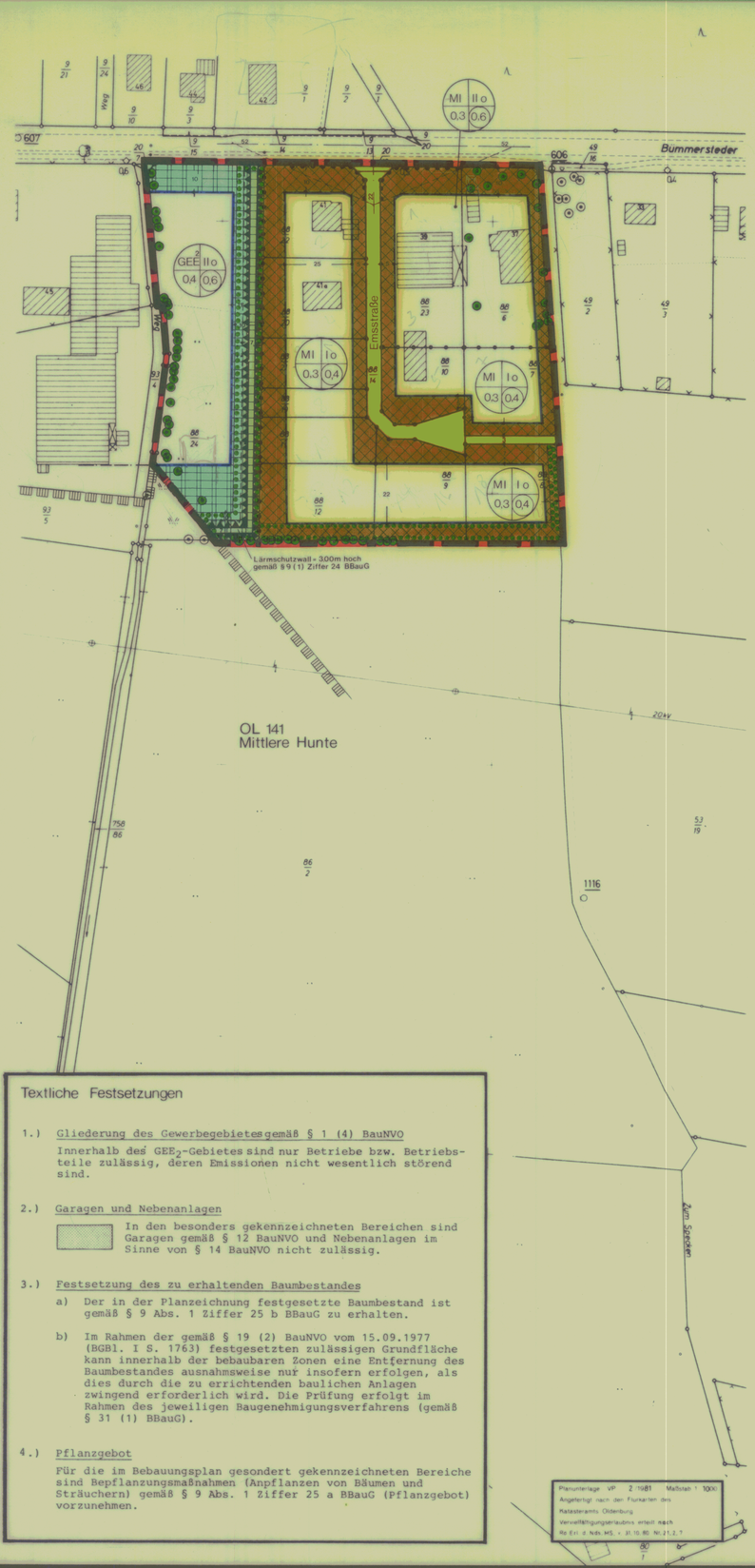
Bebauungsplan 23

Gemeinde Hatten
„Astruper Straße"
Ortschaft Sandkrug
Teilgebiet östlich des Dachsteinwerkes

instara



Übersichtsplan M. = 1 : 10 000



Textliche Festsetzungen

1.) Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 (4) BauNVO

Innerhalb des GEE_2-Gebietes sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind.

2.) Garagen und Nebenanlagen

In den besonders gekennzeichneten Bereichen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.

3.) Festsetzung des zu erhaltenden Baumbestandes

a) Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

b) Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der bebaubaren Zonen eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens (gemäß § 31 (1) BBauG).

4.) Pflanzgebot

Für die im Bebauungsplan gesondert gekennzeichneten Bereiche sind Bepflanzungsmaßnahmen (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG (Pflanzgebot) vorzunehmen.

Planunterlage VP 2 /1981 Maßstab 1:1000
Angefertigt nach der Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Rd Erl. d. Nds. MS. v. 31.10.80 Nr. 21.2.7

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Verein fachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ~~zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1980 (Nds. GVBl. S. 465)~~, hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 25.09.1984

gez. Huck
Huck
Bürgermeister

L.S.

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 26.05.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 20.07.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Hatten, den 25.09.1984

L.S.

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.09.1984 als Satzung gem. § 10 BBauG sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 25.09.1984

L.S.

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.6.1981).
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.

Katasteramt Oldenburg
Oldenburg, 25.10.1984

gez. Blom
Ltd. Verm. Direktor

L.S.

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az: 617000 Elf/bs) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt ~~teilweise genehmigt~~.

Oldenburg, den 15.01.1985
Landkreis Oldenburg

Im Auftrage
gez. von Hagen
(von Hagen)

L.S.

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
Fahrenheitstr. 1/9 · 2800 Bremen · Ruf 45 90 40-49

Bremen, den 06.02.1984

gez. Frölich
(Frölich)

Auflagen/Maßgaben

Der Rat der Gemeinde Hatten ist dem in der Genehmigungsverfügung vom (Az:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Hatten, den

(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 27.03.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.05.1984 bis 08.06.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 25.09.1984

L.S.

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.02.1985 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.02.1985 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 22.02.1985

L.S.

gez. Hinrichs
(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hatten, den

(Hinrichs)
Gemeindedirektor

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

Hatten, den

(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hatten, den

(Hinrichs)
Gemeindedirektor

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH · Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan-Nr. Hatten 23

Planzeichenerklärung

Darstellung	Planzeichen	verwendet
Art der baulichen Nutzung		
Wohngebiete	WS	
• Kleinsiedlungsgebiet	WR	
• Reines Wohngebiet	WA	
• Allgemeines Wohngebiet	WB	
• Besonderes Wohngebiet		
Mischgebiete	MD	
• Dorfgebiet	MI	●
• Mischgebiet	MK	
• Kerngebiet		
Gewerbegebiete	GE	●
• Gewerbegebiet	GEE 1	
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GEE 2	●
• Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		
Industriegebiete	GI	
• Industriegebiet	GIE 1	
• Eingeschränktes Industriegebiet 1 (siehe textliche Festsetzung)	GIE 2	
• Eingeschränktes Industriegebiet 2 (siehe textliche Festsetzung)		
Sondergebiete die der Erholung dienen	SO - Woch	
• Wochenendhausgebiet	SO - F	
• Ferienhausgebiet	SO - Camping	
• Campingplatzgebiet		
Sonstige Sondergebiete		
• SO - (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)		
Maß der baulichen Nutzung		
Geschoßflächenzahl	0,7 bzw. GFZ 0,7	●
Baumassenzahl	3,0 bzw. BMZ 3,0	○
Grundflächenzahl	0,4 bzw. GRZ 0,4	●
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II	●
als Mindest- und Höchstgrenze	II–III	○
zwingend	(II)	○
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Bauzonen		
Offene Bauweise	o	●
• Nur Einzelhäuser zulässig	E	○
• Nur Doppelhäuser zulässig	D	○
• Nur Hausgruppen zulässig	H	○
• Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED	○
Geschlossene Bauweise	g	○
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung)	a	○
Baulinie		○
Baugrenze		●
Überbaubare Grundstücksfläche		●
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf		
Fläche für den Gemeinbedarf		○
Öffentliche Verwaltung		○
• R – Rathaus, P – Polizei		
Schule	S	○
•		
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
•		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• J – Jugendheim – Jugendherberge K – Kindertagesstätte – Kindergarten A – Altenheim		
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• K – Krankenhaus		
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• T – Theater		
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		○
• H – Hallenbad, Sp – Sporthalle		
Post	P	○
Feuerwehr	F	
Verkehrsflächen		
Straßenbegrenzungslinie (Autobahn und autobahnähnliche Straßen)		○
Straßenverkehrsfläche		●
Straßenbegrenzungslinie		○
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		○
• Öffentliche Parkfläche	P	○
• Fußgängerbereich		○
• Wohnstraße mit verkehrsberuhigenden und gestalterischen Maßnahmen		○
Wanderweg		○
Verkehrsgrün		○
Einfahrt		○
Einfahrtbereich		○
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		●
Sichtdreieck (Bewuchs bis 80 cm Höhe zulässig – OK. Straße, Nebenanlagen nicht zulässig)		●
Bahnanlage		○
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen		○
Elektrizität		○
Umformerstation	U	○
Gas		○
Fernwärme		○
Wasser		○
Abwasser		○
Abfall		○
Ablagerung		○
Sammelplatz für Müllbehälter		○
Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen		
Leitungsführung W – Wasser, A – Abwasser, E – Elektrizität, G – Gas		○
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche		○
Private Grünfläche		○
Parkanlage		○
Dauerkleingärten		○
Sportplatz		○
Spielplatz		○
Zeltplatz		○
Badeplatz, Freibad		○
Friedhof		○
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
Wasserfläche		○
• H – Hafen, T – Teich, S – See		
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, dem Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		○
• R – Regenwasserrückhaltebecken		
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		○
• W – Wasserschutzgebiet		
Wasserzug		○
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		
Fläche für Aufschüttungen		○
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		○
Fläche für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft		
Fläche für die Landwirtschaft		○
Fläche für die Forstwirtschaft		○
Aufforstung		○
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ab. textl. Festsetzung)		●
Baum		○
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern		○
Baum (ab. textl. Festsetzung)		●
Bäume + Sträucher		○
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts		○
• L – Landschaftsschutzgebiet	L	○
• ND – Naturdenkmal	ND	○
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		○
• St – Stellplatz, GSt – Gemeinschaftsstellplatz, Ga – Garage, GGa – Gemeinschaftsgarage		
Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzung)		○
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, zugunsten der Öffentlichkeit)		○
Aufschüttung / Abgrabung / Stützmauer — soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich ist		○
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		●
Geltungsbereich der Änderung		○
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		●
Lärmschutzwall gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BBauG		●