A Vorhaben

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) Nr. 13 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gem. § 12 BauGB das Flurstück 5/8 und einen Teil des Flurstückes 5/6, Flur 24 Gemarkung Hatten.

Der östliche Bereich wird als Mischgebiet festgesetzt. Hier ist nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Hatten und dem Vorhabenträger der Neubau einer Tagespflege mit drei Wohneinheiten, entsprechend dem nebenstehenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1 und 3), vorgesehen.

Der westliche Bereich wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier ist nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde Hatten und dem Vorhabenträger, entsprechend dem nebenstehenden Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 1 und 2), der Neubau von fünf Wohnhäusern mit jeweils zwei Wohnungen geplant.

Solarenergienutzung: Im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes werden auf den Dachflächen der Wohngebäude, insbesondere zur Deckung des Eigenbedarfes und für die Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen (Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie) mit einer Fläche von mindestens 16 m² je Wohngebäude errichtet.

Die Zulässigkeit der zukünftigen Nutzungen richtet sich darüber hinaus nach den folgenden textlichen und den zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

B Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Änderungen bzw. Ergänzungen des Durchführungsvertrages sind möglich, soweit das Vorhaben den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entspricht.

1 Nutzungen im Mischgebiet

Im Mischgebiet (MI) sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Im Mischgebiet sind im Erdgeschoss Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit es sich um Betriebswohnungen handelt, die einem im gleichen Gebäude liegenden Dienstleistungs- bzw. Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem in der Geschossfläche untergeordnet sind.

2 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3 Zahl der Wohnungen

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig.

Im Mischgebiet sind je Einzelhaus maximal drei Wohnungen zulässig.

4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Hauptstraße (Landesstraße 872) sind bis zu einem Abstand von 5 m zur Plangebietsgrenze Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO nicht zulässig.

5 Höhe baulicher Anlagen

Der untere Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Oberkante der befestigten Wegefläche an dem am Spätheweg festgesetzten Höhenbezugspunkt.

Die genaue Lage des Höhenbezugspunktes ist durch die folgenden ETRS89/UTM Koordinaten Zone N32 bestimmt:

Höhenbezugspunkt : Ostwert: 32 456 138,48 Nordwert: 5 874 980,04

Unter der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut zu verstehen. Von der Einhaltung der festgesetzten höchstzulässigen Traufhöhe von 4,50 m sind Vorbauten, Erker, Zwerchhäuser, Gauben, Gebäuderück- bzw. -vorsprünge mit einer Tiefe von höchstens 2,75 m und einer Breite von insgesamt höchstens der Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite, die eine Traufhöhe von bis zu 6,00 m aufweisen, ausgenommen.

Unter der Firsthöhe ist die Oberkante des Firstes zu verstehen. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z. B. Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

6 Immissionsschutz

6.1 Gewerbelärm

Im Dachgeschoss (d.h. oberhalb des Erdgeschosses) sind aus Vorsorgegründen in den gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen des WA-Gebietes öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z. B. Wohn-, Schlaf- und Büroräume) nicht zulässig.

6.2 Verkehrslärm

Vor den Fassaden der geplanten Wohngebäude und des gemischt genutzten Gebäudes werden durch Verkehrs- und Gewerbelärm maßgebliche Außenlärmpegel (bzw. Lärmpegelbereiche) nach der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Stand Januar 2018) von bis zu 67 dB(A) (entspricht LPB I bis IV) erreicht. In der nachfolgenden Tabelle werden die für die jeweiligen Außenlärmpegel zu berücksichtigenden Bau-Schalldämm-Maße aufgeführt.

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A) (Lärmpegelbereich - LPB)	Erforderliches bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile in dB	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
55 und 60 (LPB I und II)	30	30
65 (LPB III)	35	30
70 (LPB IV)	40	35

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1, Gleichung 6 - Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ von schutzbedürftigen Räumen

Die in der Tabelle aufgeführten Bau-Schalldämm-Maße dürfen vom Bau-Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile (inkl. Fenster und Lüftungssystem) eines schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien und Balkone, sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite (im WA-Gebiet: die Südseite und im MI-Gebiet die Westseite) anzuordnen oder durch geeignete bauliche Maßnahmen zu schützen, um eine Einhaltung des entsprechenden Orientierungswertes der DIN 18005 für den Tagzeitraum von 55 dB(A) im WA-Gebiet bzw. 60 dB(A) im MI-Gebiet zu gewährleisten.

Schlafräume, deren Belüftungsfenster in einem lärmbelasteten Bereich mit einem Beurteilungspegel von nachts über 45 dB(A) liegen (siehe Anlage zur Begründung: die Abbildung 11 im schalltechnischen Gutachten, itap, 18.12.2020), sind mit schallgedämmten Lüftungssystemen so auszustatten, dass ein Beurteilungspegel von nachts 30 dB(A) im Rauminneren nicht überschritten wird.

7 Grünordnerische Festsetzung

7.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind Pflanzen der Pflanzliste anzulegen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10%. Als Anfangspflanzung ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bäume, je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen ist die Freihaltung eines unbefestigten Fußweges in einer Breite von maximal 1 m zulässig.

Innerhalb der Flächen sind zusätzlich naturnah gestaltete flache Mulden zum Sammeln, Ableiten oder Versickern von Regenwasser zulässig.

Pflanzliste:

Acer campestre	(Feldahorn)
Betula pendula	(Sandbirke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuss)
Crataegus monogyna	(eingr. Weißdorn)
Cytisus scoparius	(Ginster)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Rahmnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hundsrose)*
Rosa corymbifera	(Heckenrose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Taxus baccata	(Eibe)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Virburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

C Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Absatz 3 NBauO)

1 Dachneigung

Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 43 ° und maximal 48 ° auszubilden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 50 m² sowie Wintergärten und untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Dachgauben und Zwerchgiebel.

2 Fassadengestaltung und Dacheindeckung

Die Fassaden aller Gebäude sind ausschließlich als Ziegelsichtmauerwerk aus rotem bis rotbuntem Ziegel, als Putzfassade, glatter Kalksandsteinfassade mit hellen Farbanstrichen der Farbtöne Weiß bis Hellgrau, Hellbeige oder Hellgelb auszuführen. Ausgenommen sind Solaranlagen, untergeordnete Gebäudeteile und Wintergärten. Für die Dacheindeckung der Hauptdächer sind ausschließlich rot/rotbraune, anthrazitfarbene und schwarze Betondachsteine bzw. Tonpfannen zu verwenden. Ausgenommen sind Solaranlagen, Wintergärten, Zwerchgiebel und andere untergeordnete Dachaufbauten.

Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten folgende RAL-Farbwerte:

Rot/Rotbraun: 2001, 2002, 2004, 2008, 3000, 3002, 3003, 3004, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004

Anthrazit/Schwarz: 7015, 7016, 7021, 7022

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO.

D Hinweise

1 Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 treten in seinem Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Kirchhatten - West", rechtskräftig seit dem 21.01.1994, außer Kraft.

2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 I 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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.

3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Sandkrug in der Zone III B. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

4 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

5 Landesstraße 872

Von den Landesstraßen 872 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

6 Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten (Einzelbäume, Lichtsignalanlagen und ähnliches können zugelassen werden).

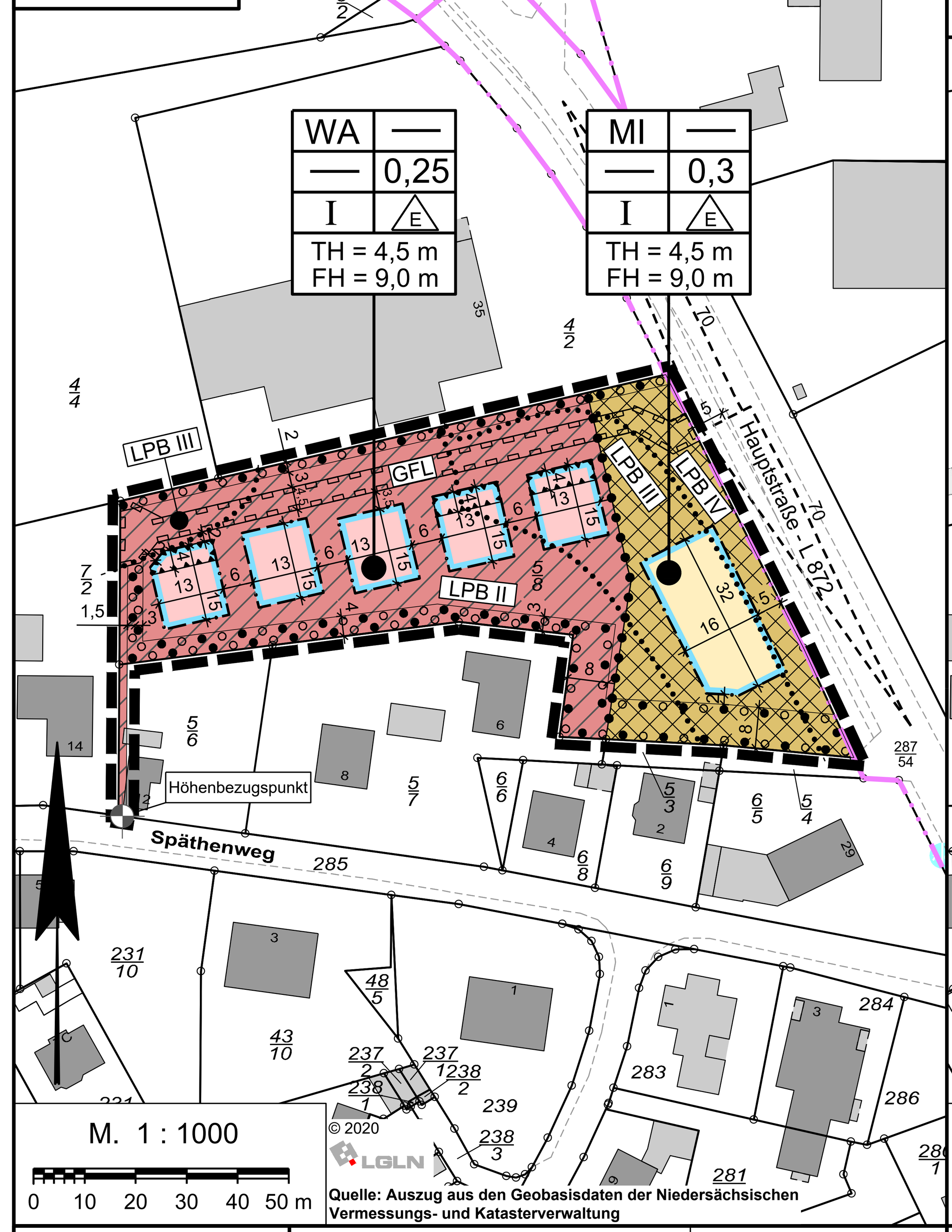
7 Kampfmittel

Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen vom 01.02.2021 kann nicht unterstellt werden, dass im Planungsbereich keine Kampfmittelbelastung vorliegt, da keine kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt wurde. Es besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

8 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Kirchhatten (Hauptstraße 21, 26209 Hatten) eingesehen werden.

Zeichnerische Festsetzungen



Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 1 – Lageplan

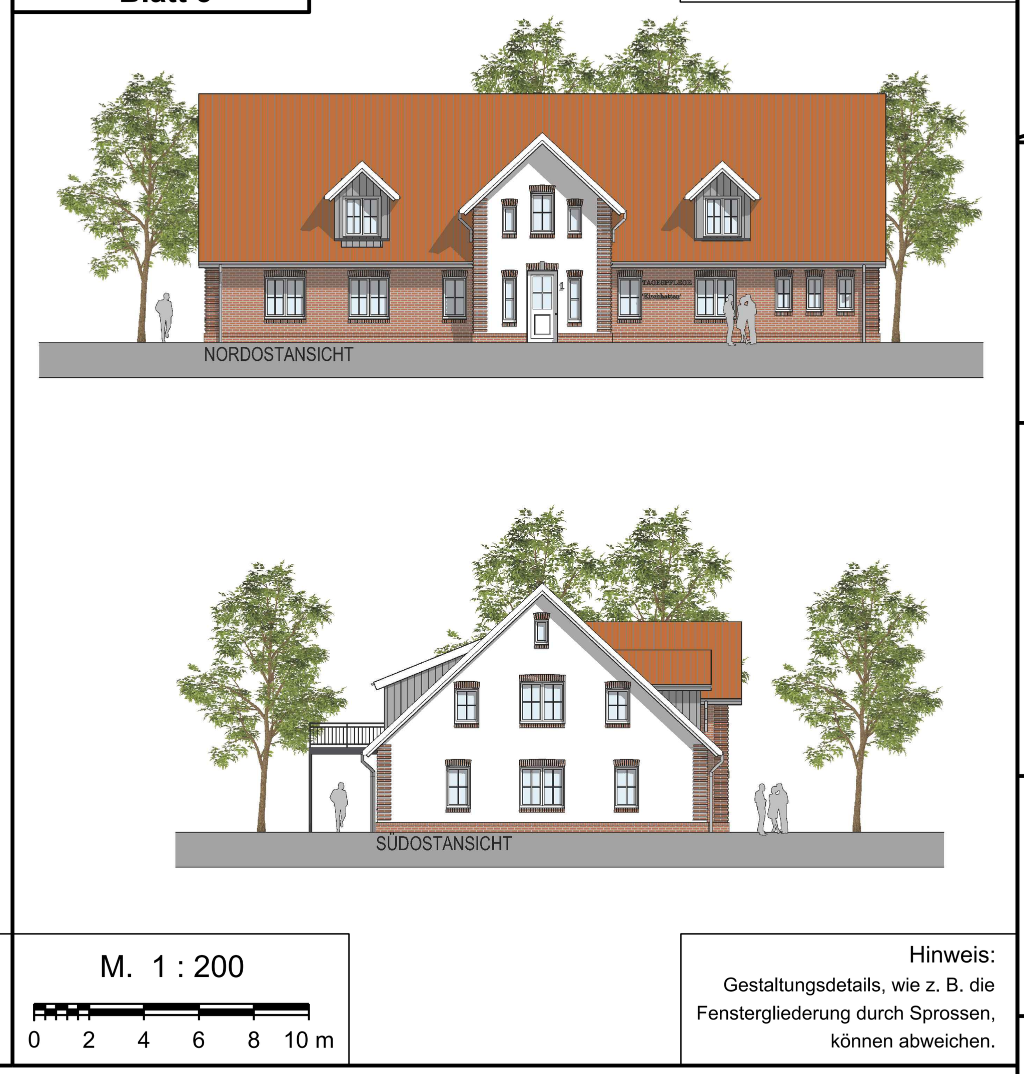


Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 2 – Wohnhaus mit zwei Wohnungen



Hinweis: Gestaltungsdetails, wie z. B. die Fenstergliederung durch Sprossen, können abweichen.

Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 3 – Wohn- und Geschäftsgebäude - Tagespflege -



Hinweis: Gestaltungsdetails, wie z. B. die Fenstergliederung durch Sprossen, können abweichen.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe (TH)	
Firsthöhe (FH)	

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsuschen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 55 "Kirchhatten/westlich Hauptstraße", vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Grundstücksentwicklung Marius Eriksen Stiftung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 13.05.2021 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.11.2005/ 08.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kirchhatten/westlich Hauptstraße", vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 13 "Grundstücksentwicklung Marius Eriksen Stiftung" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 13.05.2021 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 12.05.2021 gez. Gieselmann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 "Kirchhatten/westlich Hauptstraße", vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.02.2021 bis 03.03.2021 gemäß 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 13.05.2021 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom .... bis .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Hatten, den ....
....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 55, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 13.05.2021 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 55 "Kirchhatten/westlich Hauptstraße",vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Grundstücksentwicklung Marius Eriksen Stiftung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.06.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 55 "Kirchhatten/westlich Hauptstraße", vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Grundstücksentwicklung Marius Eriksen Stiftung", ist damit am 11.06.2021 rechtswirksam geworden.

Hatten, den 11.06.2021 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den ....
....
Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Gemeinde: Hatten Gemarkung: Hatten Flur: 24 © 2020 LGLN

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedesächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen …(Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:10.11.2020). 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 (Oldb), den 01.06.2021 L.S. gez. H. Wegner
Dipl.-Ing. Helmut Wegner
Öffentl. best. Verm.-Ing.

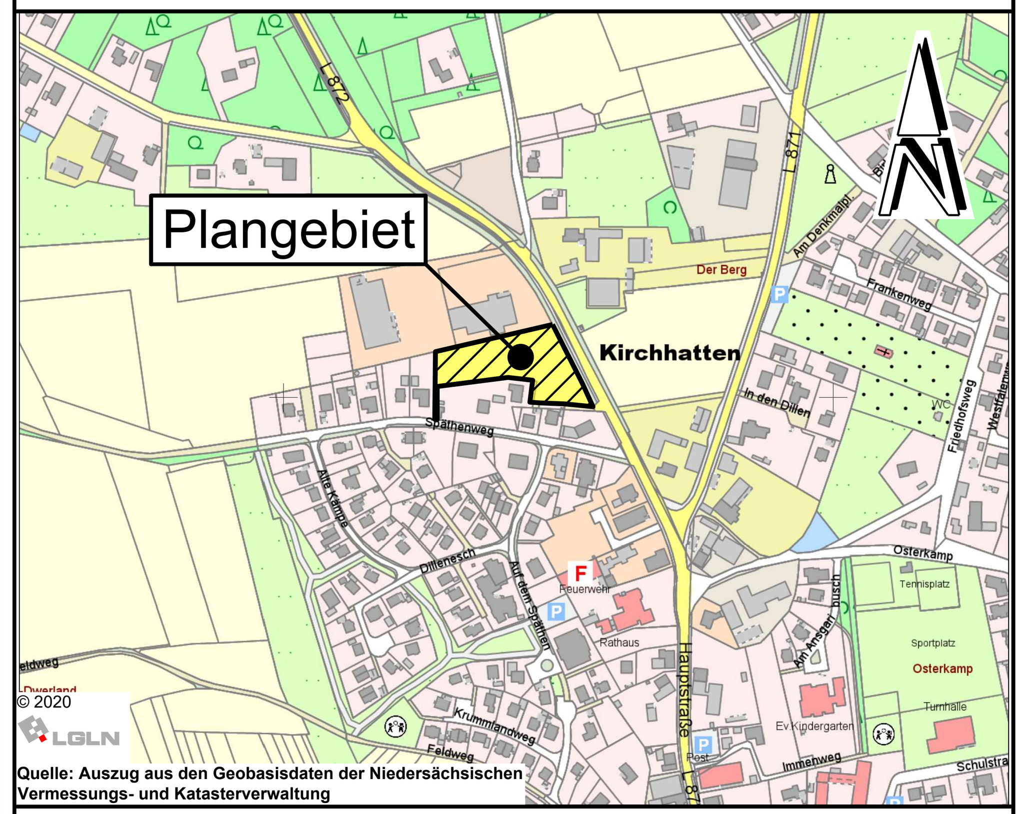
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

Zeichen		Erklärung
	WA	Allgemeines Wohngebiet
	MI	Mischgebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
I	Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,25	GRZ	Grundflächenzahl
E		offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
TH = 4,5 m	TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH = 9,0 m	FH	Firsthöhe als Höchstmaß
		Baugrenze
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
		Höhenbezugspunkt
		Fläche, in der im Dachgeschoss öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen ausgeschlossen sind (siehe Textl. Fests. Nr. 6.1)
LPB III / LPB IV		Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB), entsprechen den maßgeblichen Außenlärmpegeln gem. DIN4109-1 (siehe Textl. Fests. Nr. 6.2)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg
Hauptstraße 21, 26209 Hatten

Bebauungsplan Nr. 55

„Kirchhatten/westlich Hauptstraße“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13

„Grundstücksentwicklung Marius Eriksen Stiftung“

Mit örtlichen Bauvorschriften

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

BP 55/VBP 13.DWG BW