Bebauungsplan Nr. 33.1
Sandkruger Straße/westlich Stichweg
rechtsverbindlich: ~~27~~.06.1997
13

Planzeichenerklärung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- z.B 0,4 — Grundflächenzahl / GRZ
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. WA-Gebiet

1.1 Innerhalb des WA-Gebietes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig.

1.2 Innerhalb des WA-Gebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO '90 die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO '90 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Garagen und Nebenanlagen

Innerhalb der gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO '90 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO '90 in Form von Gebäuden nicht zulässig.

3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist der Gehölzbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

3.2 Bei natürlichem Abgang eines Gehölzes ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Neuanpflanzung mit einem Laubgehölz gleicher Art vorzunehmen.

3.3 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen, in denen keine Gehölzbestände stocken, sind Anpflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vorzunehmen. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind der textlichen Festsetzung Nr. 4 zu entnehmen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Bepflanzungsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB z. B. mit folgenden heimischen und standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen:

Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Sandbirke (Betula pendula), Schlehe (Prunus spinosa), Liguster (Ligustrum vulgare), Kriechende Rose (Rosa arvensis), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Weißdorn (Crataegus spec.), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Strauchhasel (Corylus avellana), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Stechpalme (Ilex aquifolium), Hainbuche (Carpinus betulus), Traubenkirsche (Prunus padus), Gemeine Vogelkirsche (Prunus avium), Holzapfel (Malus sylvestris), Wilder Birnbaum (Pyrus communis).

Die Mindestpflanzenanzahl wird mit 1 Pflanze pro qm festgesetzt. Hinsichtlich der Pflanzenqualitäten sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:

Bäume:

Hochstamm:	8 - 10 cm Stu.
Heister:	100 - 125 cm Höhe
Sträucher:	40 - 60 cm Höhe

4.2 Als Kompensationsmaßnahme ist auf dem Baugrundstück an mindestens einer Grundstücksgrenze eine einreihige Laubgehölzhecke (4 Pfl. / lfd. m) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Arten vgl. Pkt. 4.1).

4.3 Als Kompensationsmaßnahme ist auf dem Baugrundstück ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Arten vgl. Pkt. 4.1).

5. Sichtfelder

Bauliche Anlagen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m, gemessen über Oberkante Fahrbahnmitte des Knotenpunktes, zulässig.

Nachrichtliche Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Sandkrug. Bei allen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzbestimmungen zu beachten.

Die gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb 0,8 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahnmitte des Knotenpunktes, ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 NStrG).

Da Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden können, ist zur Gefahrenabwehr vor Umsetzung des Bebauungsplanes der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst - der eine fachtechnische Begleitung (Sondierung etc.) sicherstellt - zu benachrichtigen.

Übersichtsplan

Norden

Maßstab 1:1.000

Planunterlage VP 18/1992, Maßstab 1:1.000
Angefertigt nach den Liegenschaftskarten des Katasteramtes Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach RdErl. d. MI v. 10.2.1983 Nr. 21.2.7

Bebauungsplan 33.1

Gemeinde Hatten

"Sandkruger Straße / Westlich Stichweg"

Ortschaft Kirchhatten

instara

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 33.1 "Sandkruger Straße / Westlich Stichweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Hatten, den 17.12.1996

gez. Jünger (Jünger) Bürgermeister — L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 29.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hatten, den 17.12.1996

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: 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 (Stand: 4.9.1992).
Oldenburg, den 23.01.1997

L.S. — gez. Ltd. Verm. Direktor Blom Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara — Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH, Vahrer Straße 180, 28309 Bremen, Tel. 04 21 43 67 9 - 0, Fax 04 21 43 48 84

Bremen, den 04.09.1995 / 26.10.1995 / 24.09.1996 / 13.12.1996

L.S. — gez. Dr. Hautau (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 24.09.1996 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. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 07.10.1996 bis 08.11.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Hatten, den 17.12.1996

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 33.1 "Sandkruger Straße/Westlich Stichweg" nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hatten, den 17.12.1996

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Anzeige
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.02.1997 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ nicht geltend gemacht.
Wildeshausen, den 05.051997

L.S. — Im Auftrage gez. Eilers (Eilers)

Landkreis Oldenburg

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde Hatten ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Hatten, den

(Hinrichs) Gemeindedirektor

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 13.06.1997 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplan ist damit am 13.06.1997 rechtsverbindlich geworden.
Hatten, den 27.06.1997

L.S. — gez. Hinrichs (Hinrichs) Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
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

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33.1 "Sandkruger Straße/Westlich Stichweg" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Hatten, den

(Hinrichs) Gemeindedirektor

DIN A2 (420 x 594 mm)