

1 Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO 2017

1.1 Fläche für Gemeinbedarf
 „Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“
 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen“ dient der Unterbringung von schulischen Einrichtungen und Sportanlagen sowie entsprechenden zweckgebundenen baulichen Anlagen, wie z.B. die zugehörigen Verwaltungs- und Büroräume oder -gebäude, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen.

2 Hinweise

2.1 Oberflächenentwässerung
 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist zu versickern. Soweit dies nicht vollständig möglich ist, ist eine Abflussdrosselung durch entsprechende Rückhalteanlagen vorzusehen. Die maßgebenden Berechnungswerte sind mit dem OOWV abzustimmen. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

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

2.3 Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

2.4 Altlasten / Kampfmittel
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2.5 Artenschutz
 Bei der Beseitigung von Gehölzen oder dem Abriss/Umbau von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (Tötungs- bzw. Störungsverbot gem. § 44 BNatSchG) zu beachten. Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen ist zum Schutz der Avifauna nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28.Februar zulässig (§ 39 (5) 2 BNatSchG). Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall zu fällende Einzelbäume vorher gut-achterlich untersucht wurden.
- Altbäume sind ab einem Stammdurchmesser von mehr als 30 cm (in 1,50 m Höhe) vor Beseitigung durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quartiere und offensichtlich genutzte Dauernester (z.B. von Greifvögeln) zu überprüfen (gilt ganzjährig).
- Sofern sich nach entsprechender Begutachtung die Notwendigkeit ergibt, sind ggf. Nisthöhlen oder Fledermaus-Höhlen in verbleibenden Altbäumen bzw. an Gebäuden im näheren Umfeld als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufzuhängen. Diese Maßnahmen müssen vor der Zerstörung möglicher Quartiere wirksam sein.

Eine Ausnahme innerhalb der gesetzlichen Brutzeit ist neben der gutachterlichen Untersuchung nur mit ausdrücklicher vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 8a "Kirchhatten", 14. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Hatten, den
 Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8a "Kirchhatten", 14. Änderung beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hatten, den
 Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55
 Oldenburg, den

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich 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 Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.
 Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom bis gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.
 Hatten, den
 Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des 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 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Hatten, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 8a "Kirchhatten", 14. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 8a, 14. Änderung ist damit am rechtswirksam geworden.
 Hatten, den
 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
 Gemarkung: Hatten Flur: 22
 Maßstab: 1:1000 Auftrag: L 4 - 166 / 2025
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2025 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.12.2025). 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.
 Wildeshausen, den
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Oldenburg-Cloppenburg, - Katasteramt Wildeshausen -
 Siegel
 (Unterschrift)

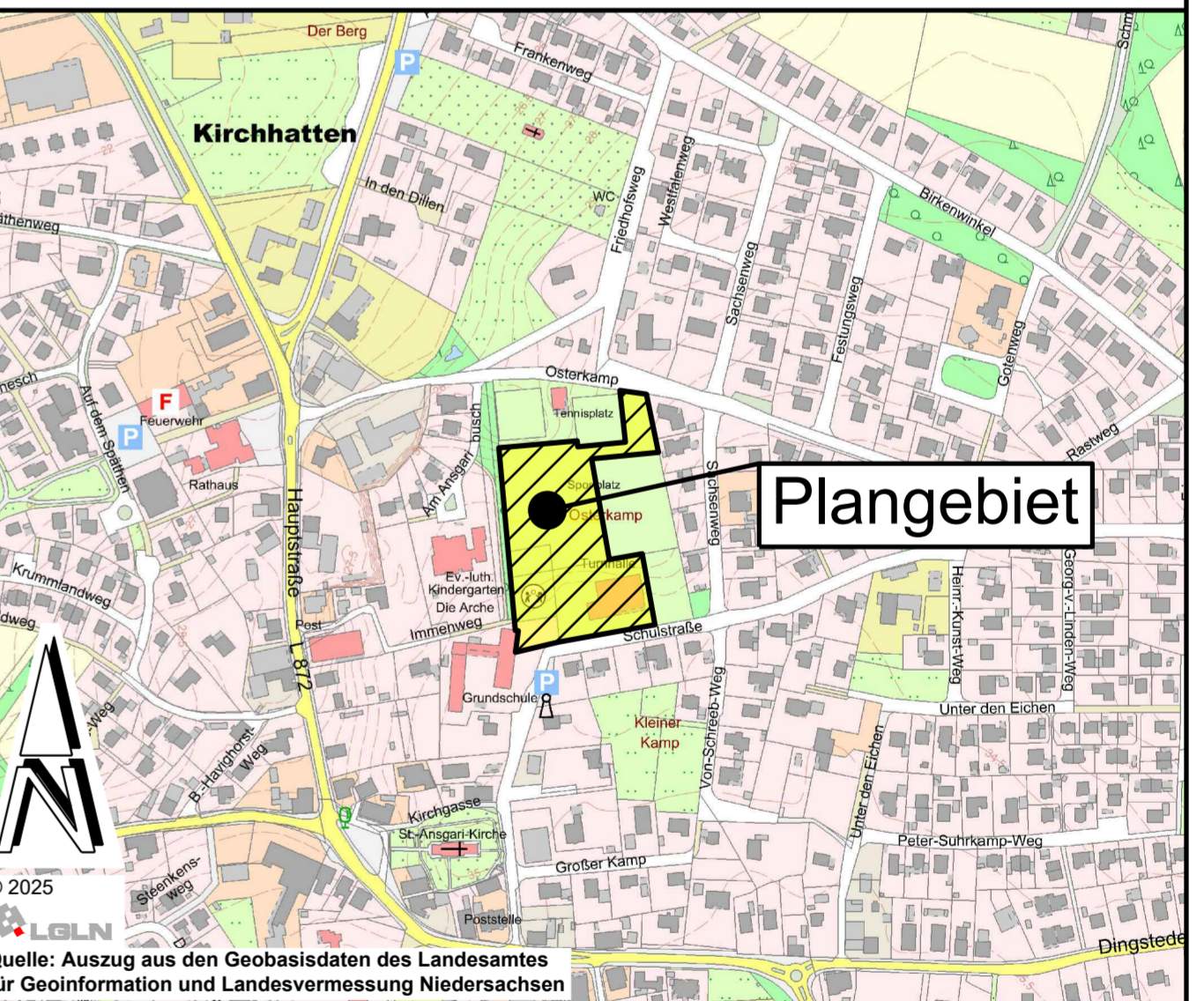
Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen:
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- II** Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 6.000 m²** GR Grundfläche mit Flächenangabe
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (z)
zulässige Grundfläche (GR)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 2500



Gemeinde Hatten
 Landkreis Oldenburg
 Hauptstraße 21, 26209 Hatten Stand: 12.02.2026

Bebauungsplan Nr. 8a
" Kirchhatten ",
14. Änderung
 (Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB)
- Entwurf -