



Satzung
über die
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 66
- Kirchhatten/Findlingsweg -
mit örtlichen Bauvorschriften
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 8 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten die folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 - Kirchhatten/Findlingsweg -, bestehend aus der nachfolgenden Übersichtskarte, dem Planauszug und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

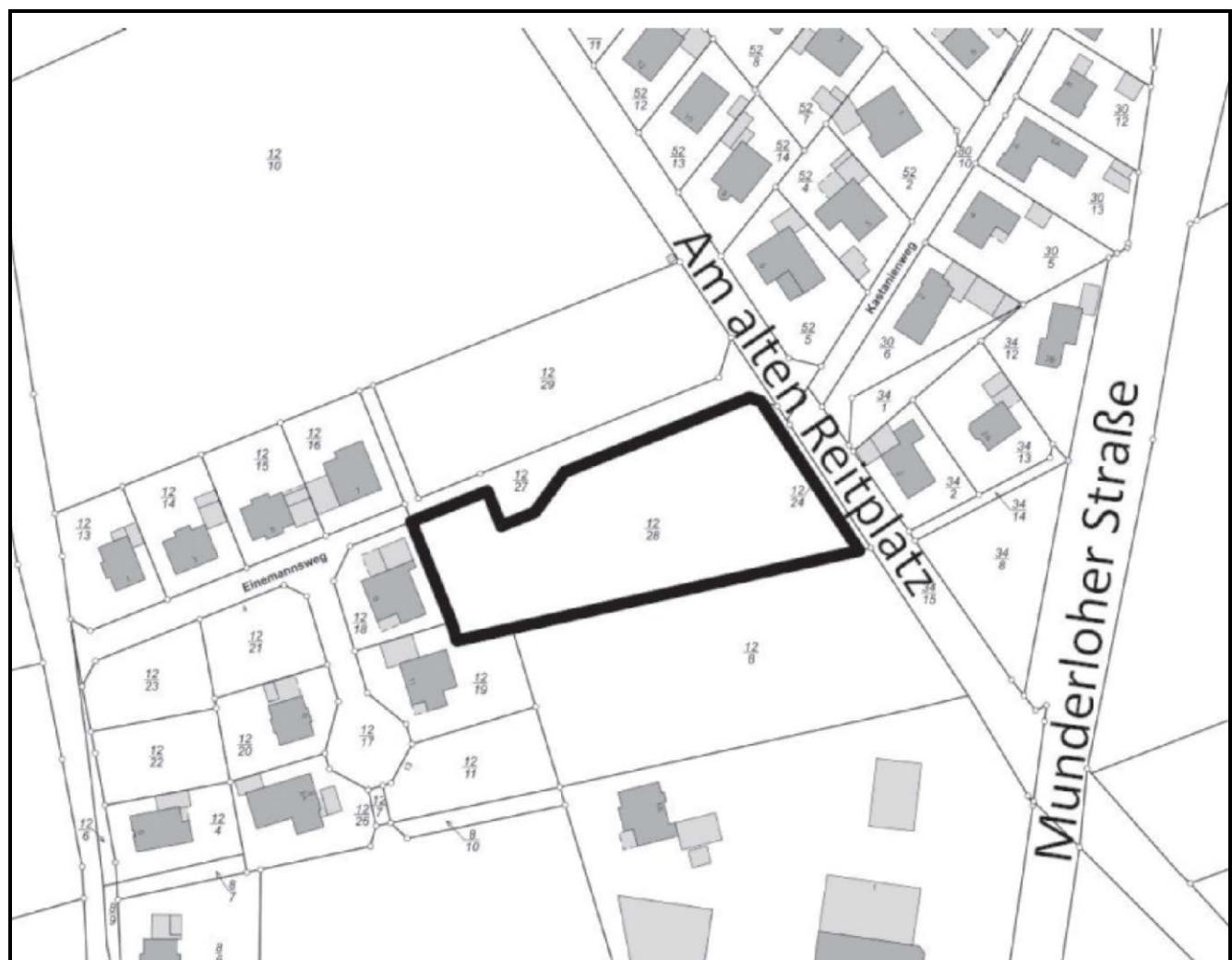
Hatten, den

Der Bürgermeister

§ 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 - Kirchhatten/Findlingsweg -, rechtskräftig seit dem 21.12.2018, befindet sich am nordwestlichen Rand von Kirchhatten zwischen der Straße „Am alten Reitplatz“ und dem „Findlingsweg“. Die 1. Änderung umfasst das Flurstück 12/28 im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 66.

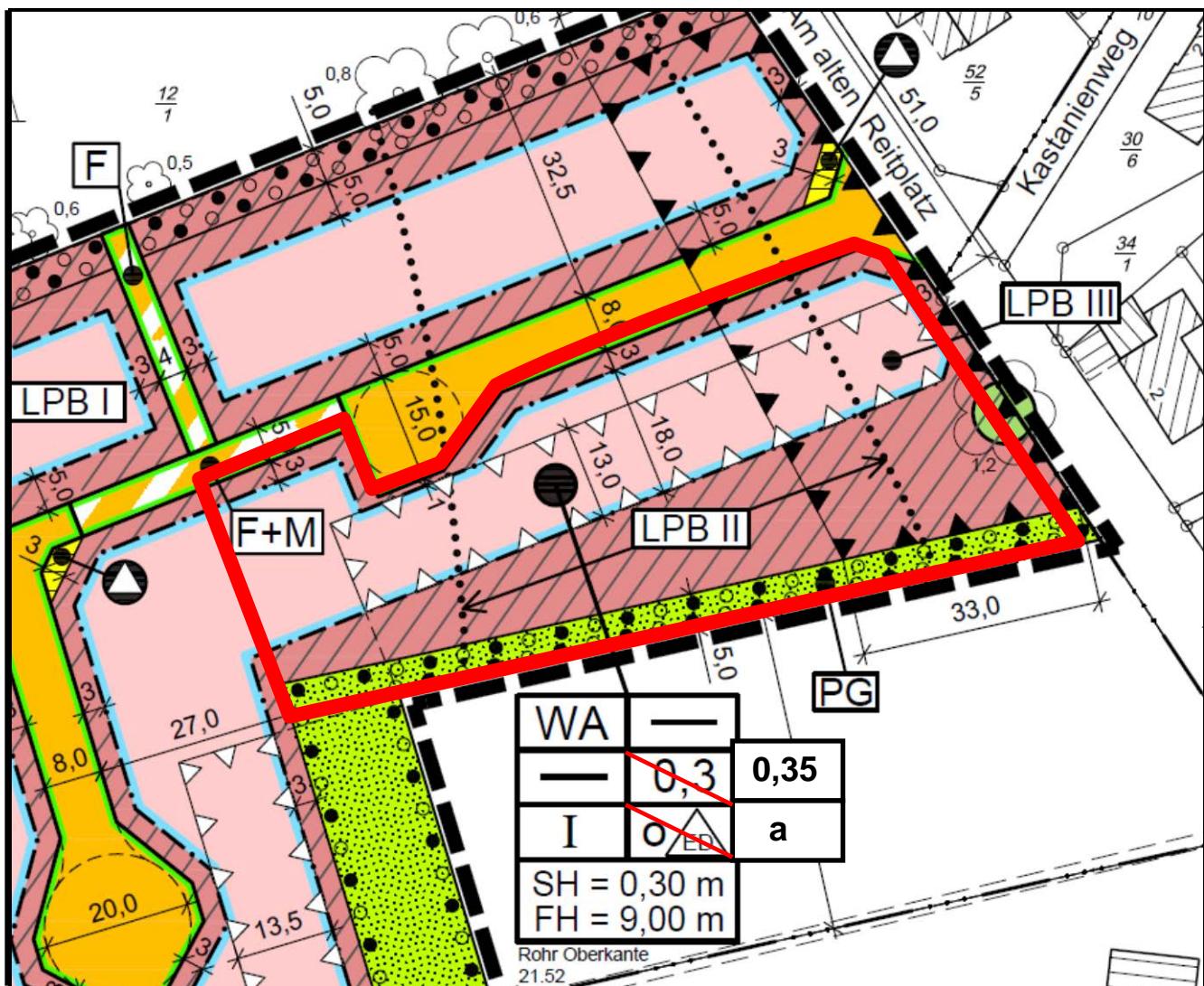
Übersichtskarte zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66
(- ohne Maßstab -)



Legende

— Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66

**Auszug aus der Planzeichnung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 66
-ohne Maßstab-**



Legende

■ Geltungsbereich der 1. Änderung
Hinweis: die gekennzeichnete Änderung der GRZ und Bauweise gilt nur im Änderungsgebiet

§ 2 Änderung der Grundflächenzahl (GRZ)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,35 erhöht.

§ 3 Änderung der Bauweise

Im Geltungsbereich der 1. Änderung wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO anstelle der offenen Bauweise (o) eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

§ 4 Änderung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung werden die folgenden textlichen Festsetzungen geändert bzw. ergänzt und durch die nachfolgende Formulierung ersetzt:

1.8.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu min-

destens 10 % zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Versickeren von Regenwasser.

Abweichungen von der Abgrenzung der Fläche in der Planzeichnung sind zulässig, wenn eine entsprechende Anpflanzung an anderer Stelle auf dem Baugrundstück flächengleich hergestellt sowie am südlichen Rand des Baugrundstückes eine mindestens einreihige Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste angepflanzt und erhalten wird.

§ 5 Änderung bzw. Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 NBauO)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften gestrichen bzw. geändert und durch die nachfolgende Formulierung ersetzt:

2.1 Dachneigung

Die Gebäude sind auf mindestens 50 % ihrer Grundfläche mit symmetrisch geneigten Dächern, die eine Dachneigung von mindestens 30° bis höchstens 60° haben, zu errichten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäude- oder Bauteile wie z.B. Dachauf- oder Anbauten, Vordächer, sowie Garagen und Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von weniger als 60 m².

2.3 Einfriedung

Die örtliche Bauvorschrift „2.3 Einfriedung“ wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben und ersatzlos gestrichen.

§ 6 Übrige Regelungen

Die übrigen Regelungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 66 bleiben bestehen.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg

Oldenburg, den

Der Rat der Gemeinde Hatten hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat mit seiner Sitzung am dem Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ und der Begründung zugestimmt und die im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 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 wurde.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ und der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde Hatten öffentlich ausgelegt.

Hatten, den

Der Rat der Gemeinde Hatten hat 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhatten/Findlingsweg“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den