

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten die 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hatten, den 20.12.2016
L.S. gez. Dr. Pundt
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 18.08.2016 die 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 20.12.2016
gez. Dr. Pundt
(Bürgermeister)

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 18.08.2016 dem Entwurf der 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten und der Begründung zugestimmt und die Durchführung des Verfahrens gem. § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.09.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Abrundungssatzung und die Begründung haben vom 26.09.2016 bis 26.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 20.12.2016
gez. Dr. Pundt
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten in seiner Sitzung am 19.12.2016 als Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 20.12.2016
gez. Dr. Pundt
(Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss über die 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten ist gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am 06.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.

Die 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten ist damit am 06.01.2017 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 09.01.2017
gez. Dr. Pundt
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015



Regionaldirektion Cloppenburg

Planverfasser

Der Entwurf die 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor stadtplanung gmbh
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 20.12.2016

gez. H. Meyer

(Dipl.-Ing. Hans Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten übereinstimmt.

Hatten, den Im Auftrag



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiete

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

HINWEISE

(1) Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung wie auch der Abbruch von baulichen Anlagen sind zum Schutz der Avifauna und der Fledermause nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit (1. März bis zum 30. September) vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall vorher eine Artenschutzprüfung erfolgt.
- Bei Gehölbeseitigungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 cm oder mehr oder solchen, die offensichtlich dauerhaft genutzte Nester und/oder Höhlen aufweisen, muss ganzjährig zuvor eine Artenschutzprüfung vorgenommen werden.
- Bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen sind die betroffenen Gebäude ganzjährig auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential von einer sachkundigen Person zu überprüfen.

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches ist zum Schutz der vorhandenen und anzupflanzenden Bäume und deren Krontraufbereiche während der Baumaßnahmen Schutzvorkehrungen gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

(3) Sollten bei Erdarbeiten, Munition oder Munitionsreste oder Landkampfmittel gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeindeverwaltung Hatten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen im Dorfgebiet (MD)

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsteilen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe.

2. Schutz des Waldes

Zum Schutz des festgesetzten Waldes müssen bauliche Anlagen einen Abstand von mindestens 5 m zu den dort vorhandenen Bäumen einhalten. Dies gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen. Darüber hinaus ist der Krontraufbereich der dort vorhandenen Bäume von jeglicher Bebauung bzw. Versiegelung freizuhalten und andere bauliche Tätigkeiten wie Aufschüttungen, Bodenverdichtungen oder das Einwirken chemischer Stoffe sind zu vermeiden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und 20 BauGB)

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Für bauliche Vorhaben sind je angefangene 25 m² versiegelte Fläche ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum oder 12,5 m² Baum-Strauch-Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen.

Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Rotbuche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Silberweide, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schliehe, Weißdorn, Haselnuss. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe, Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Erhaltung von Bäumen

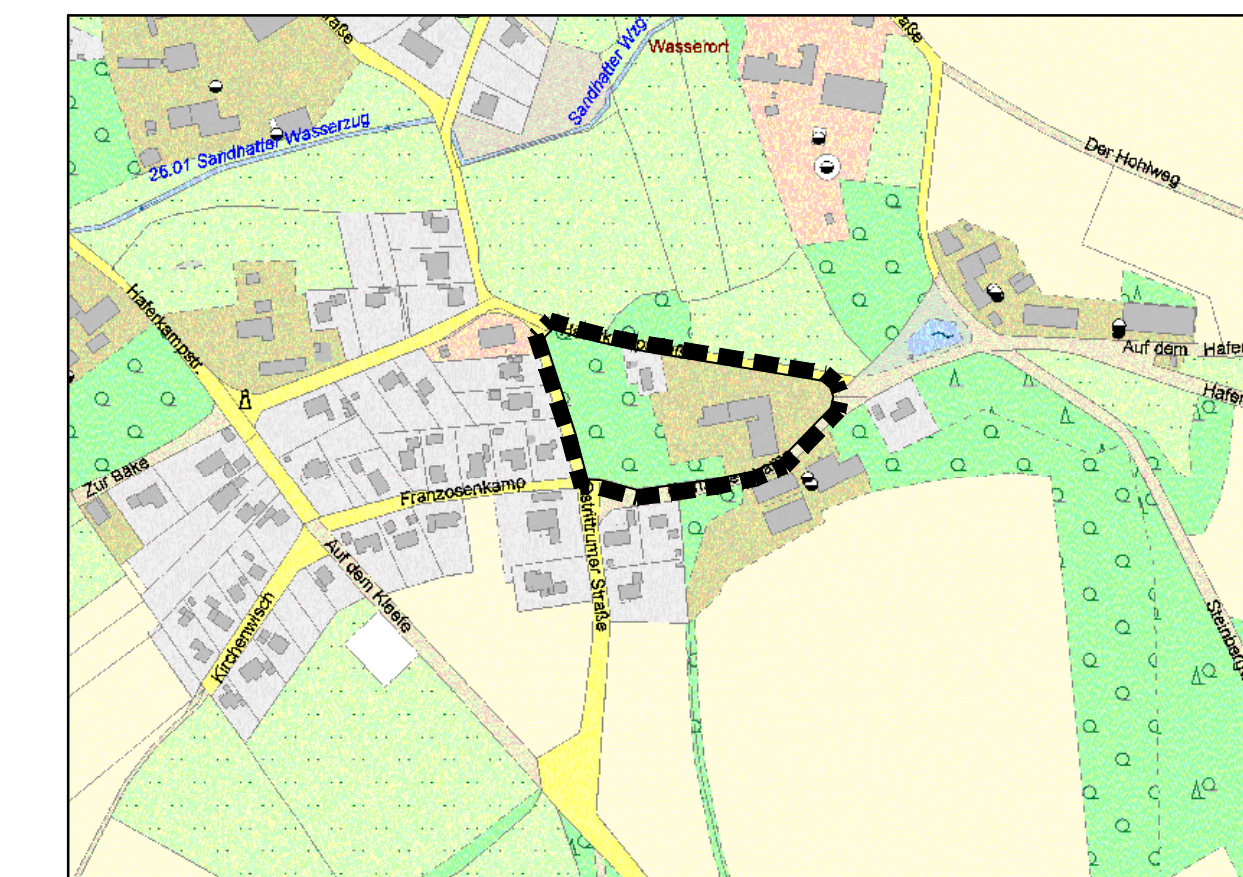
Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes dürfen vorhandene Laubbäume von mehr als 0,8 m Stammumfang, gemessen in 1,0 m über dem Erdboden, nur beseitigt werden, wenn dies zur Verwirklichung der zulässigen baulichen Nutzung unvermeidlich ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird von einem Baum Gefahren für Personen und Sachen ausgehen, die nicht auf andere Weise mit einem zumutbaren Aufwand zu beheben sind die Beseitigung des Baumes aus überwiegender, auf andere Weise nicht zu verwirklichendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist.

Zur Kompensation ist je beseitigtem Baum an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe ein standortgerechter Laubbaum als Ersatz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Rotbuche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Hainbuche. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 16 - 18 cm Stammumfang.

Zum Schutz der zu erhaltenden wie auch der neu anzupflanzenden Bäume ist der Krontraufbereich von nachteiligen Einwirkungen freizuhalten und andere bauliche Tätigkeiten wie Aufschüttungen, Bodenverdichtungen oder das Einwirken chemischer Stoffe sind zu vermeiden. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB)

Gemeinde Hatten

Satzung zur 4. Erweiterung der Abrundungssatzung Sandhatten



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor stadtplanung gmbh

Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT