

**Präambel**  
 Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Hatten am 28.06.2006 die Außenbereichssatzung "Schulweg / Hatterwüstring" beschlossen.  
 Hatten, den 28.06.2006  
 (L.S.) gez. Hinrichs  
 Bürgermeister

Der Entwurf der vorliegenden Satzung wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Eschenplatz 2, 29129 Oldenburg, Tel.: (0441) 59 36 55  
 Oldenburg, den 28.06.2006  
 gez. Gieselmann

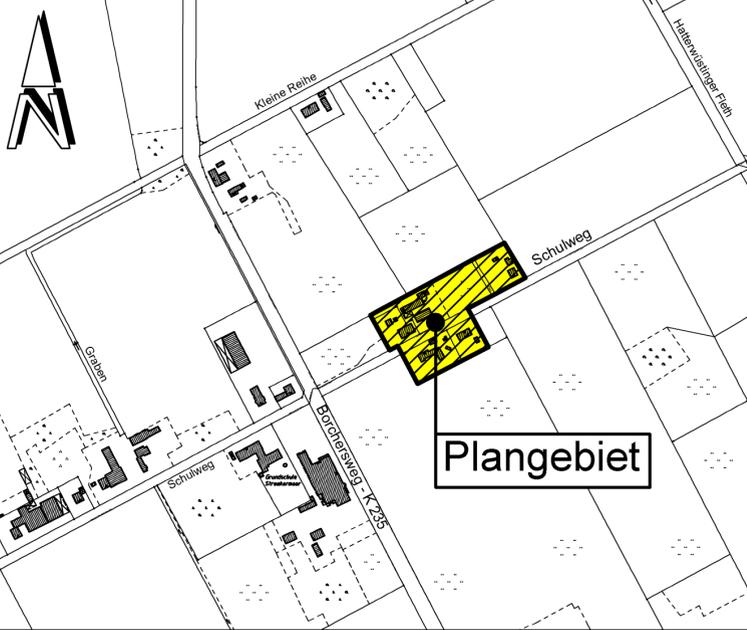
**Verfahrensvermerke**  
**Beteiligung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 19.04.2006 dem Entwurf der vorliegenden Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 02.05.2006 bis 02.06.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
 Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme abzugeben.  
 Hatten, den 28.06.2006  
 (L.S.) gez. Hinrichs  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Hatten hat diese Satzung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 28.06.2006 sowie die Begründung beschlossen.  
 Hatten, den 28.06.2006  
 (L.S.) gez. Hinrichs  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.07.2006 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.  
 Hatten, den 28.07.2006  
 (L.S.) gez. Hinrichs  
 Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung 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

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000**



Gemeinde Hatten  
 Landkreis Oldenburg  
**Außenbereichssatzung**  
**" Schulweg / Hatterwüstring "**  
**gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

**§ 1 Geltungsbereich**  
 Die Satzung umfasst mit ihrem Geltungsbereich die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten Flächen. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Textliche Regelungen**  
 Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung können Wohngebäude oder kleine Handwerks- oder Gewerbebetriebe unter folgenden Bedingungen zugelassen werden:

1. Die Mindestgröße eines Baugrundstücks im Satzungsgebiet beträgt 800 qm.
2. Pro Baugrundstück mit einer Mindestgröße von 800 qm ist als Wohngebäude höchstens ein Einzelhaus mit maximal zwei Wohnungen zulässig.
3. Wohngebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zulässig. Gewerbliche Anlagen und Nebenanlagen können auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.
4. Es sind nur Gebäude mit höchstens einem Vollgeschoss zulässig.
5. Handwerks- und Gewerbebetriebe sind nur zulässig, soweit ihre Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören.
6. Die Errichtung eines Gebäudes oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG dar.  
 Als Ausgleich ist in der auf die Bebauung folgenden Vegetationsperiode nach einem Pflanzplan eine neue Gehölzfläche anzulegen. Dabei ist bei zuvor intensiv genutzten Grünflächen für die versiegelte Fläche eine mindestens flächengleiche Gehölzanzpflanzung anzulegen. Diese Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Als Anfangspflanzung ist mindestens ein Gehölz pro 1,0 qm Fläche zu pflanzen. Es sind mindestens 4 Arten zu mindestens 15 % zu verwenden.  
 Im Rahmen der Bauantragstellung ist die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Die Anwendung von § 35 BauGB insbesondere § 35 Abs. 4 bleibt im Übrigen von den Regelungen dieser Satzung unberührt. Insbesondere dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

**Zeichnerische Festsetzungen:**

- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze für Wohngebäude
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Trinkwasserleitung des OÖVV (nicht eingemessen)

**Hinweise**

**Kampfmittel:**  
 Nach Angaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zeigen Aufnahmen vorhandener Luftbilder Bodenverfärbungen im Planungsbereich. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen sind deshalb vor der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten die erforderlichen Sondierungen bzw. baubegleitende Maßnahmen in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst durchzuführen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Derzernat 23 Kampfmittelbeseitigung zu benachrichtigen.

**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 unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.