

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

- Abschrift -

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 26.06.2026.

L.S.

gez. i.V. Hunger

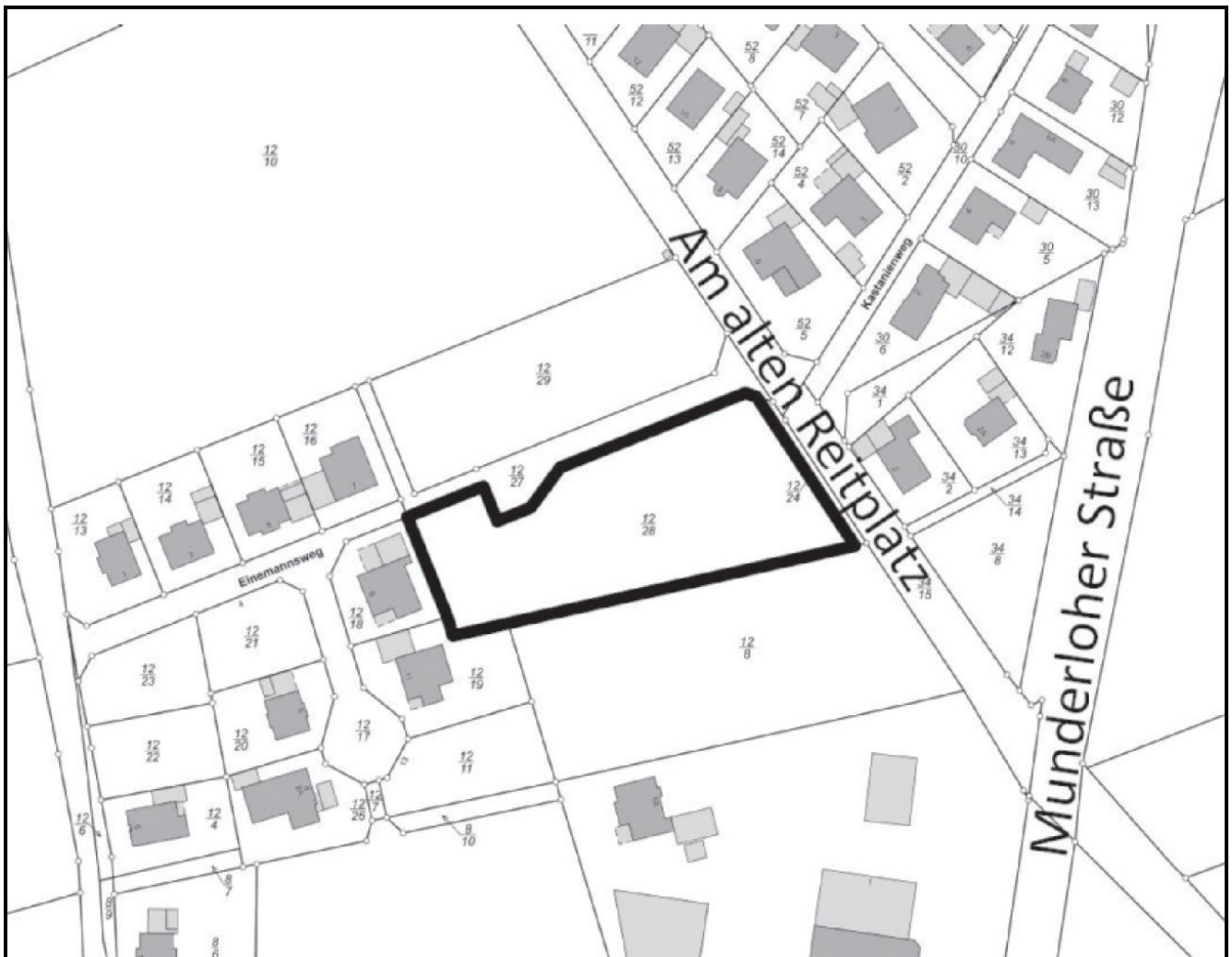
Der Bürgermeister

§ 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

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 Versickern 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. Die einzelnen Anpflanzungsflächen müssen jeweils eine Mindestbreite von 3 m und eine Mindestlänge von 6 m aufweisen.

§ 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 „Kirchhat-
ten/Findlingsweg“ wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg
Oldenburg, den 18.06.2026

gez. i.A. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat am 12.03.2025 die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhat-ten/Findlingsweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbe-
schluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 15.04.2025 ortsüblich
bekannt gemacht worden.

Hatten, den 26.06.2026.

L.S.

gez. i.V. Hunger
Der Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat mit seiner Sitzung am 19.11.2025 dem
Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhat-ten/Findlingsweg“ und der Be-
gründung 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
08.01.2026 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 „Kirchhat-ten/Findlingsweg“ und
der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 im Internet
veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde Hatten öffentlich ausgelegt.

Hatten, den 26.06.2026.

L.S.

gez. i.V. Hunger
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Hatten hat 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhat-
ten/Findlingsweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.06.2026 als
Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 26.06.2026.

L.S.

gez. i.V. Hunger
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 03.07.2026 im Amtsblatt
für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Kirchhat-ten/Findlingsweg“ ist damit am
03.07.2026 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, 06.07.2026.

L.S.

gez. Heinisch
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66
„Kirchhat-ten/Findlingsweg“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Ver-
bindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht wor-
den.

Hatten, den