

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Traufhöhe	
maximale Firsthöhe	

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und der BauNVO von 1990):

Die textliche Festsetzung Nr. 1.3 "Nutzungen im Dorfgebiet (MD, MD_L, MD_w" des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 49 wird durch die nachfolgende Regelung ergänzt:
 "Im gekennzeichneten Teil des Dorfgebietes (MD**), sind Wohnungen nur ausnahmsweise als Betriebswohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die einem (auch benachbarten) Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig."

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 49 "Streekermoor - Schulweg" einschließlich der 1. Änderung bleiben unberührt.

Präambel
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Hatten diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Streekermoor - Schulweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.
 Hatten, den 02.10.2008
 L. S. gez. Szepanski
 Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 30.04.2008 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Streekermoor - Schulweg" im beschleunigten Verfahren beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 07.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hatten, den 02.10.2008
 L. S. gez. Szepanski
 Bürgermeisterin

Erarbeiten des Planentwurfes
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg
 Tel.: (0441) 59 36 55, Fax.: (0441) 59 13 83
 Oldenburg, den 24.09.2008
 gez. Gieselmann

Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 30.04.2008 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 und der Begründung zugestimmt und 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 öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 16.06.2008 bis 18.07.2008 gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Hatten, den 02.10.2008
 L. S. gez. Szepanski
 Bürgermeisterin

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
 Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.09.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Hatten, den 02.10.2008
 L. S. gez. Szepanski
 Bürgermeisterin

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 49 "Streekermoor - Schulweg", 2. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung ist damit am 02.10.2008 rechtswirksam geworden.
 Hatten, den 02.10.2008
 L. S. gez. Szepanski
 Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
 Hatten, den
 Bürgermeisterin

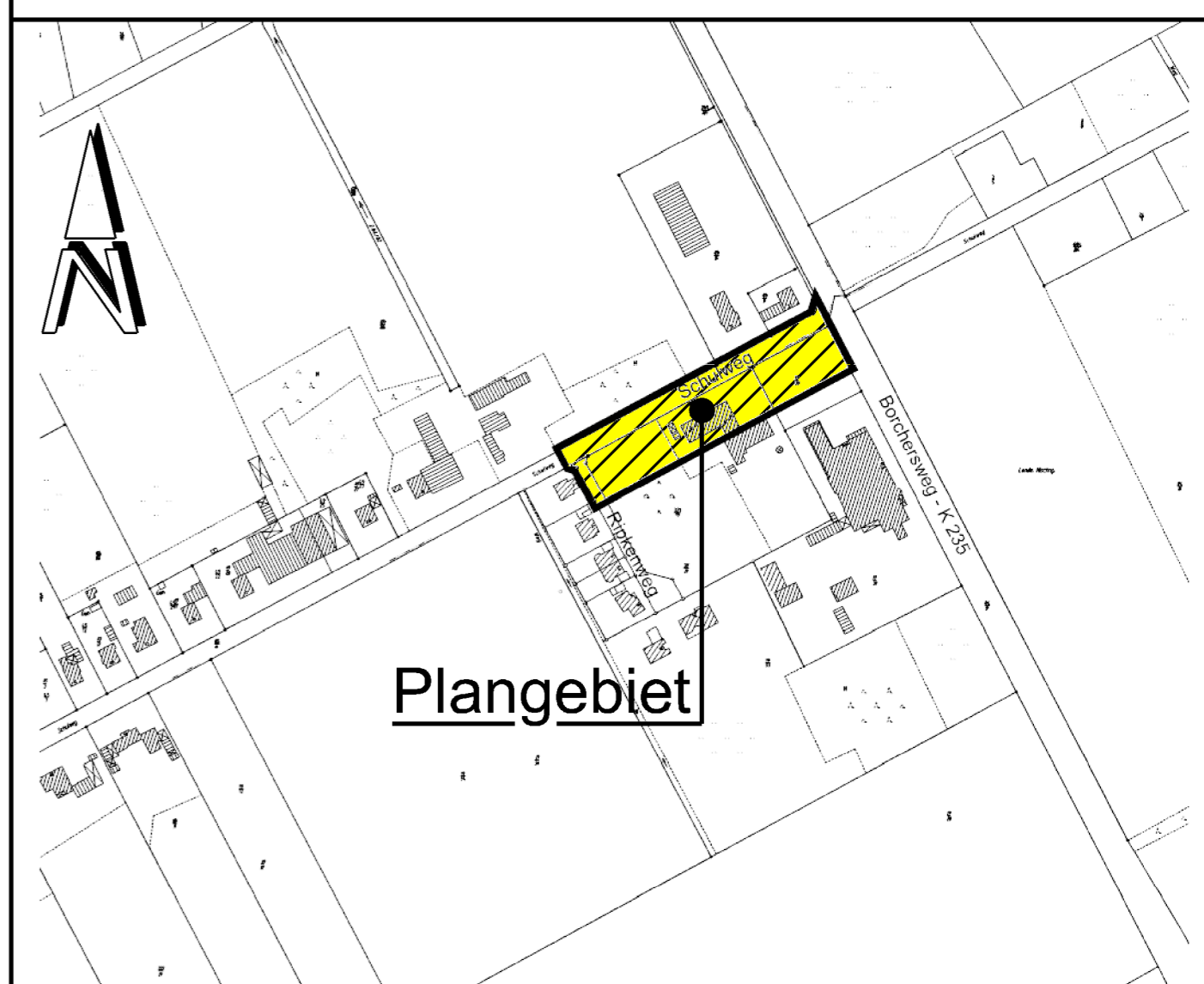
Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 18.07.2002). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Oldenburg, den
 Geschäftszeichen:
 GLL - Oldenburg
 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
 Gemarkung: Hatten Flur: 2, 4
Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders.GVBl. S. 187)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- MD_L Dorfgebiet - Landwirtschaft
- MD_w Dorfgebiet - Wohnen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Schule Kindergarten, Spielplatz sowie vergleichbare kulturelle Einrichtungen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH max. Traufhöhe von 4,5m
- FH max. Firsthöhe von 9,0m
- a abweichende Bauweise Gebäudelänge über 50 m zulässig
- o offene Bauweise
- ED Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: = Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen
Hier: = private Grünfläche
- Fläche für Wald
- zu erhaltender eingemessener Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- vorhandene Gewässer III. Ordnung bzw. geplante Entwässerungsmulde
- GF Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche
- L Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche bzw. Flächen für Anlagen zur Staßenentwässerung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINDE HATTEN
Bebauungsplan Nr. 49
" Streekermoor - Schulweg "
2. Änderung
 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB