

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 "Streekermoor / Mühlenweg / Löwenzahnweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hatten, den 27.09.2019

L.S.

gez. Dr. Christian Pundt

(Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 27.09.2019

(Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 mit der Begründung haben vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 27.09.2019

(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 27.09.2019

(Bürgermeister)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2019 im Amtsblatt Nr. 44/19 für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 ist damit am 15.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 18.11.2019

(Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung 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 © 2019



Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2019).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.<sup>1)</sup> Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.<sup>2)</sup>

Wildeshausen, den 21.10.2019  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg  
Katasteramt Wildeshausen  
im Hagen 2

L.S.

Amtliche Vermessungsstelle  
gez. Müller

Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den 27.09.2019

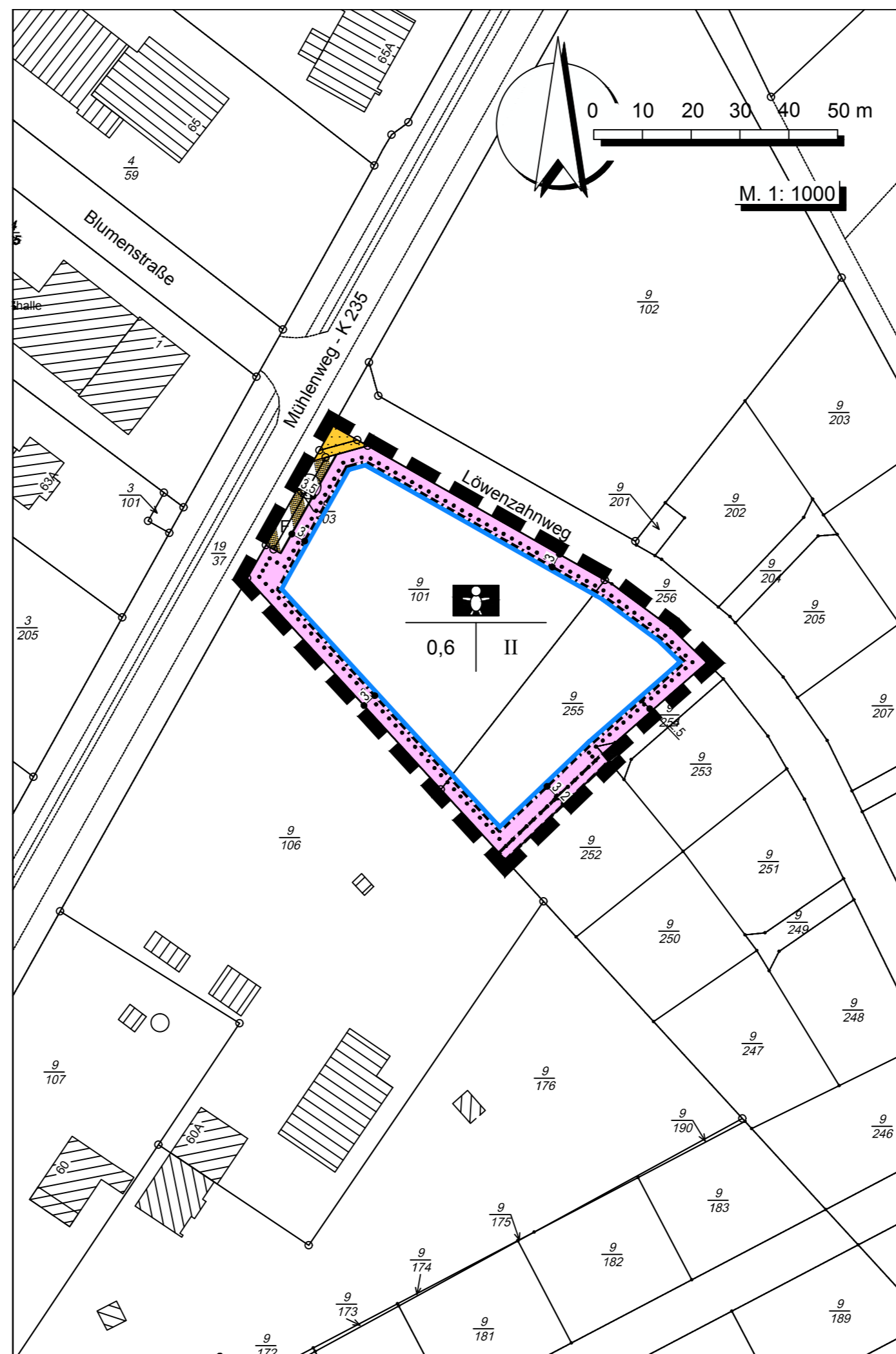
gez. Meyer

(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 „Streekermoor / Mühlenweg / Löwenzahnweg“ übereinstimmt.

Hatten, den

Im Auftrag:



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche

### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

- Kindergarten

### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F Fußweg

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nebenanlagen und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und offene Garagen (Carports) im Sinne von § 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStpVO) sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zulässig. (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)

### 2. Pflanzgebot von Einzelbäumen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf jedem Baugrundstück bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, je angefangener 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum / Obstbaum (z.B. Sandbirke (Betula pendula), Rotbuche (Fagus sylvatica), Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Holzapfel, Apfel, Birne) mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die festgesetzte Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers bzw. der Nutzungsberechtigten des Flurstückes 9/95 belastet. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9/106 gez. H. Meyer

### 4. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Versickerung kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Baugrundstück bestehen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

## HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) zugrunde.

(2) Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 überlagert die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68, so dass dessen Festsetzungen innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches unwirksam sind.

(3) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche **Bodenfunde** (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011, (Nds. GVBl. S. 135)

(4) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten **Hinweise auf Aitablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(5) Sollten bei Erdarbeiten **Landkampfmittel** (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

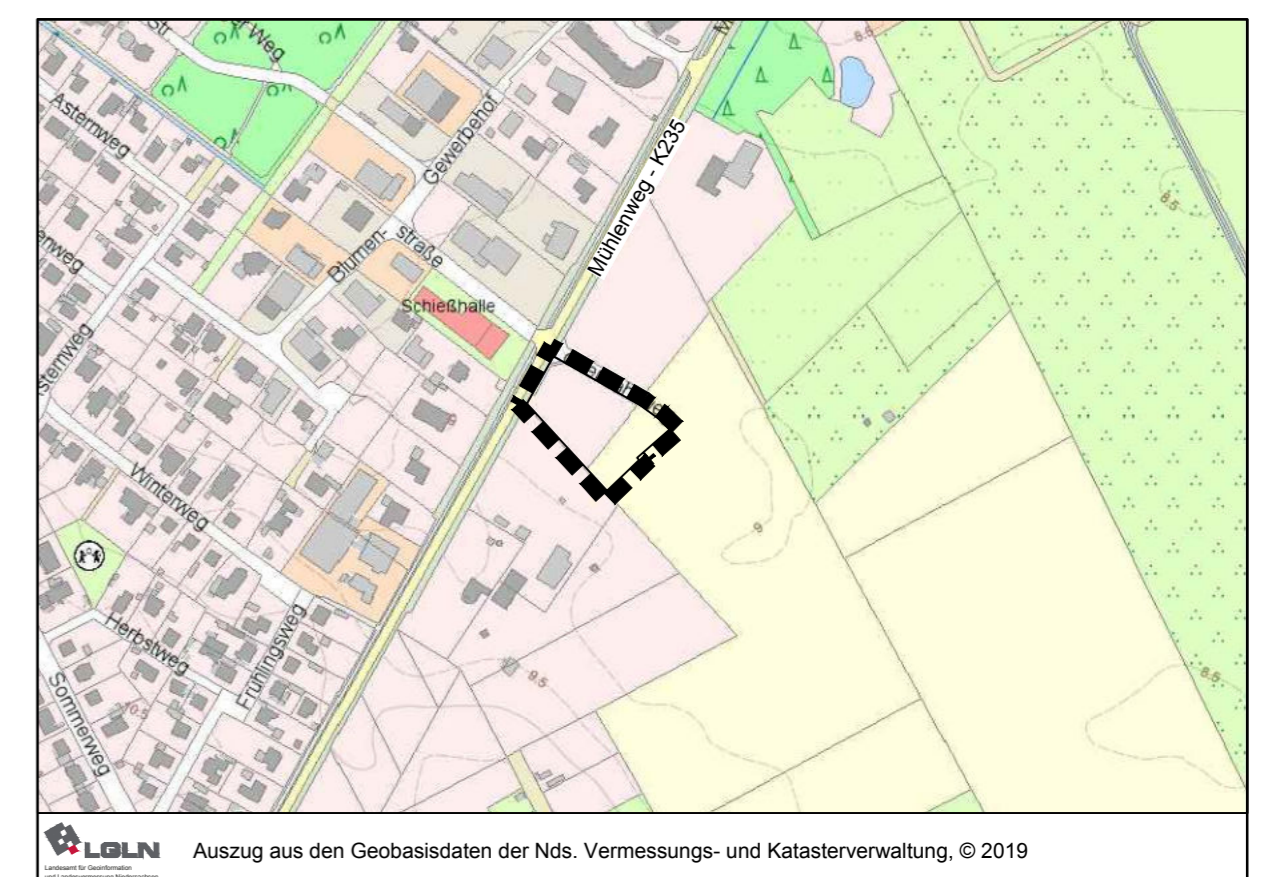
(6) Die **artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind folgende Einschränkungen bzw. Maßnahmen zu beachten:  
Die Entfernung von Gehölzen und sonstige Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der Avifauna nur außerhalb der allgemeinen Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit zwischen 1. März bis zum 30. September vorzunehmen. Eine Ausnahme ist möglich, wenn im konkreten Einzelfall eine gutachterliche Beurteilung vorliegt.

## Gemeinde Hatten

### Bebauungsplan Nr. 68

### 1. Änderung

### "Streekermoor / Mühlenweg / Löwenzahnweg"



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan  
kontor städtebau

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

Arbeitsfassung

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss

ABSCHRIFT