1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und der BauNVO 2017)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Zahl der Wohnungen
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens 2 Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.3 Mindestgrundstücksgröße
Im allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke für ein Einzelhaus 600 m² und für ein Doppelhaus für beide Grundstücke zusammen 750 m².

In Ausnahmefällen darf die Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke für Einzelhäuser um bis zu 10 % unterschritten werden.

1.4 Maximale Firsthöhe (FH) und Sockelhöhe (SH)
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe von 9,0 m ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (Sockelhöhe SH) darf max. 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Daches. Untergeordnete Gebäudeteile, wie Antennen oder Schornsteine, bleiben unberücksichtigt.

1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sowie am nördlichen Rand des WA-Gebietes zwischen der Baugrenze und dem am Waldrand festgesetzten Pflanzstreifen sind Garagen und offene Garagen (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.6 Verkehrslärmschutz
Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Hauptstraße L872/Findlingsweg im westlichen Bereich bzw. der Munderloher Straße L871/Am alten Reitplatz im östlichen Bereich belastet.

In den Lärmpegelbereichen (LPB) I bis III sind an Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Raumarten	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
(Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile: erf. R' w,res in dB	
LPB I (51-55)	30	-
LPB II (56-60)	30	30
LPB III (61-65)	35	30

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109, Tabelle 8; Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen der Außenbauteile.

Auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten kann ein um 5 dB(A) verminderter Außenlärmpegel angenommen werden.

In dem in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten "Bereich für besondere Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm" sind zusätzlich folgende Vorkehrungen vorzusehen:

- Für die besonders schutzbedürftigen Wohnräume, das sind Schlaf- und Kinderzimmer, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenbauteile auch im Lüftungszustand sichergestellt sein, z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme oder durch die Anordnung von zu öffnenden Fenstern auf der lärmabgewandten Gebäudeseite. Damit soll erreicht werden, dass im Nachtzeitraum ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.
- Schützenswerte Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Loggien und Balkone, sind auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ sind geeignete Abschirmungsmaßnahmen, z.B. Wand oder Nebengebäude, vorzusehen. Damit soll erreicht werden, dass in diesen Bereichen der Orientierungswert der DIN 18005 für den Tagzeitraum von 55 dB(A) eingehalten wird.

Abweichungen von den oben genannten Regelungen sind zulässig, wenn der ausreichende Lärmschutz, z.B. durch Gebäudeabschirmung, im Einzelfall gem. DIN 4109 nachgewiesen werden kann.

1.7 Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Immissionen
Im Bereich der Fläche für Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Immissionen nördlich des Flurstücks Nr. 1/3 sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Dachgeschoss auch Fenster von sonstigen Aufenthaltsräumen auf der südlichen Gebäudeseite nicht zulässig, derartige Fenster sind auf der nördlichen Gebäudeseite oder auf einer nach Westen oder Osten ausgerichteten Gebäudeseite so anzuordnen, dass sie mit der nördlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1/3 einen Winkel von mindestens 80 Grad bilden.

Im Bereich der Fläche für Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Immissionen westlich bzw. nordwestlich des Flurstücks Nr. 1/3 sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sowie im Dachgeschoss auch Fenster von sonstigen Aufenthaltsräumen auf der östlichen Gebäudeseite nicht zulässig, derartige Fenster sind auf der westlichen Gebäudeseite oder auf einer nach Süden oder Norden ausgerichteten Gebäudeseite so anzuordnen, dass sie mit der westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1/3 (bzw. deren Verlängerung) einen Winkel von mindestens 80 Grad bilden.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)

1.8.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10 % zu verwenden. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm ein Gehölz zu setzen.
Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

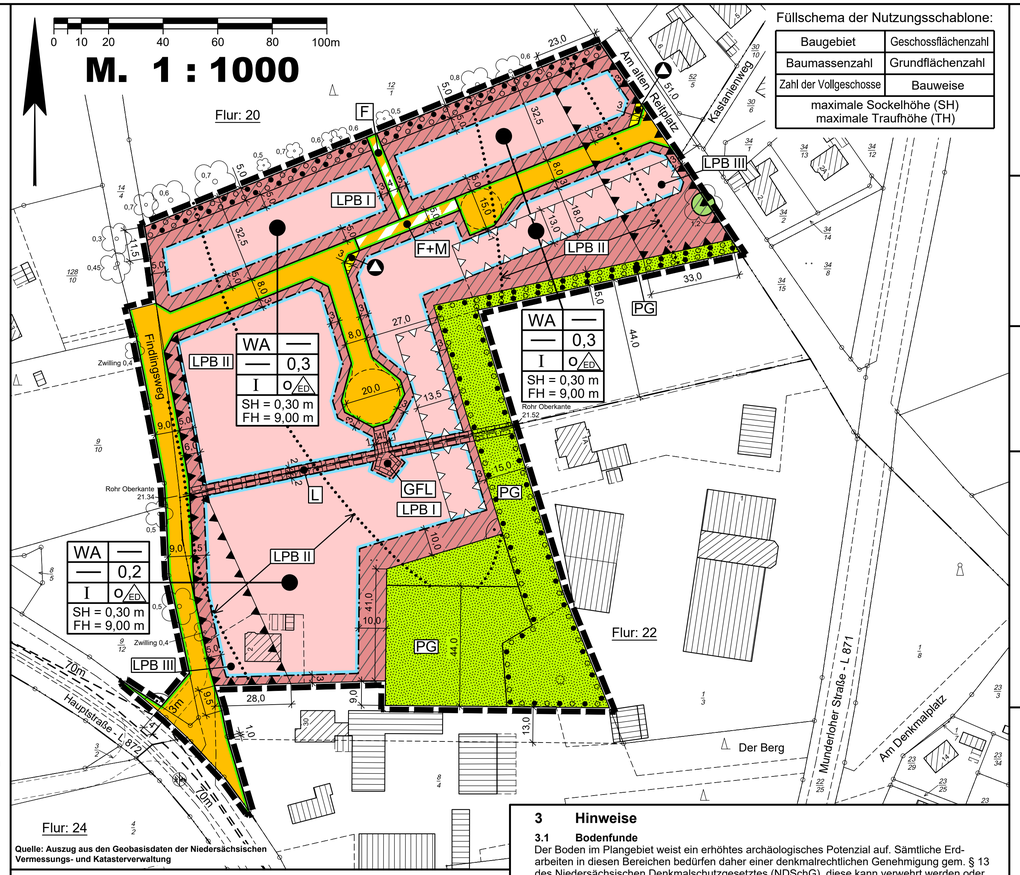
Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Versickern von Regenwasser.

1.8.2 Festgesetzte Einzelbäume
Im Kronentraufbereich des festgesetzten Einzelbaumes ist jede Bodenversiegelung zu vermeiden. Bei sämtlichen Bauarbeiten im Kronentraufbereich sind die RAS-LP 4 sowie die DIN 18920 zu beachten, insbesondere dürfen Aufgrabungen im Wurzelbereich nur in Handarbeit und nicht dichter als 2,5 m vom Stamm ausgeführt werden. Die Wurzeln sind gegen Frost und Austrocknung zu schützen. Das Lagern von Baumaterialien sowie das Abstellen von Fahrzeugen sind verboten. Am Stamm sind ggf. Schutzvorkehrungen (z.B. gepolsterte Bohlenummantelung) anzubringen. Alle Arbeiten am Baum sind fachgerecht durchzuführen, die aktuelle ZTV-Baumpflege von der FLL ist zu beachten.

Bei natürlichem Abgang, aufgrund einer Befreiung oder bei widerrechtlicher Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzneupflanzung oder eine entsprechende Pflanzung mit einer hochstämmigen Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica) oder Winterlinde (Tilia cordata) Stammumfang mindestens 14 / 16 cm vorzunehmen.

1.8.3 Pflanzgebot
Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangener 700 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum der Pflanzliste (Qualität: Stammumfang mindestens 10 / 12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Erhaltung vorhandener Laubbäume kann bei dem Pflanzgebot angerechnet werden.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Sockelhöhe (SH) maximale Traufhöhe (TH)	

Pflanzliste

Acer campestre	(Feldahorn)	Prunus avium	(Vogelkirsche)
Betula pendula	(Sandbirke)	Prunus spinosa	(Schlehe)*
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Pyrus	(Birne) in Sorten
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)*	Quercus petraea	(Traubeneiche)
Corylus avellana	(Haselnuss)	Quercus robur	(Stieleiche)
Crataegus monogyna	(eingr. Weißdorn)*	Rahmnus frangula	(Faulbaum)*
Cytisus scoparius	(Ginster)	Rosa canina	(Hundsrose)*
Fagus sylvatica	(Rotbuche)	Rosa corymbifera	(Heckenrose)*
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)*
Ilex aquifolium	(Stechpalme)*	Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Ligustrum vulgare	(Liguster)	Taxus baccata	(Eibe)
Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)*	Tilia cordata	(Winterlinde)
Malus sylvestris	(Holzapfel)	Virburnum opulus	(Gewöhnl. Schneeball)*
Malus	(Apfel) in Sorten		

* besonders für Waldrand geeignete Arten

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

2.1 Dachneigung
Die Dachflächen der Hauptdächer sind als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 60° herzustellen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Wintergärten (mit verglasten Außenwänden), untergeordnete Gebäude- oder Bauteile bis zu 50% der jeweiligen Dachfläche, wie z.B. Dachauf- oder Anbauten, Vordächer, sowie Garagen und Nebengebäude bis zu einer Grundfläche von weniger als 60 m².

2.2 Dachmaterial und -farbe
Für die Dacheindeckung der geneigten Hauptdächer sind ausschließlich unglasierte Tonpfannen oder Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun sowie Anthrazit zu verwenden.

Ausgenommen sind untergeordnete Dachaufbauten bei weniger als 50 % der jeweiligen Dachfläche, Solaranlagen, Wintergärten sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO.

Als Rahmen für die zulässigen Farbtöne gelten folgende Farbwerte nach dem Farbregister RAL 840 HR, Zwischentöne sind zulässig:

2001, 3000-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 3020, 2031, 7004, 7010-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7030, 7036, 7037, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046, 9004, 9005, 9011, 9017.

2.3 Einfriedung
Die Baugrundstücke sind zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit geschnittenen Laubgehölzhecken einzufrieden. Zufahrten zu Stellplätzen und Zugänge zu Hauseingängen sind hiervon ausgenommen. Die Hecken sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Weißdorn, Rotbuche, Liguster, gewöhnliche Heckenkirsche, Johannisbeere) auszuführen. Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m sind ausnahmsweise und nur in Verbindung mit lebenden Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

2.4 Oberflächenentwässerung
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken oberflächig zu versickern. Dazu ist in der Regel im Bereich der Versickerungsflächen ein Austausch des Oberbodens bis zu einer Tiefe von ca. 1,00 m durch einen ausreichend versickerungsfähigen Boden erforderlich. Eine Speicherung und Nutzung des anfallenden Regenwassers als Brauchwasser ist zulässig.

3 Hinweise

3.1 Bodenfunde
Der Boden im Plangebiet weist ein erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetztes (NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechend sachkundige Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Sollten auch unabhängig von den o.g. Maßnahmen 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 Denkmalschutzbehörde 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.

3.2 Altlasten
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3.3 Sichtdreiecke
Die gem. RASt 06 dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich.

Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen und kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

3.4 Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Sandkrug in der Zone III B. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten.

3.5 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:

RASt 06 Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006
RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

können bei der Gemeinde Hatten (Hauptstraße 21, 26209 Hatten) eingesehen werden.

3.6 Artenschutz
Bei der Beseitigung von Gehölzen oder dem Abriss/Umbau von Gebäuden sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (Tötungs- bzw. Störungsverbot gem. § 44 BNatSchG) zu beachten. Vor Beginn der Arbeiten ist daher sicherzustellen, dass keine geschützten Arten oder deren Lebensstätten (z.B. von Brutvögeln oder Fledermäusen) betroffen sind. Die Entfernung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28.Februar zulässig (§ 39 (5) 2 BNatSchG). Im Frühjahr/Sommer können insbesondere Brutvögel, im Winterhalbjahr insbesondere Fledermäuse (Winterquartiere) betroffen sein. Zur Vermeidung von Gelegeverlusten oder Störungen in der Brutzeit auf der Acker- und Grünlandfläche sind die Baumaßnahmen und vorbereitenden Arbeiten (u.a. Wege- und Fundamentbau) in der Zeit von Mitte Juli bis Ende Februar durchzuführen. Kann dies nicht eingehalten werden, ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen. Sofern keine Klarheit über eventuelle Beeinträchtigungen besteht, ist durch fachkundige Prüfung (z.B. Biologe) in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu gewährleisten, dass Quartiere, Nester o.ä. nicht zerstört werden, bzw. eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 66 "Kirchhatten / Findlingsweg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 20.12.2018 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 20.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Kirchhatten / Findlingsweg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 30.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 20.12.2018 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 19.12.2018 gez. Gieselmann

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.01.2018 bis 01.03.2018 gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 20.12.2018 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 23.05.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.2018 bis 16.07.2018 gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 20.12.2018 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 20.12.2018 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Kirchhatten / Findlingsweg", ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.12.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 66 ist damit am 21.12.2018 rechtswirksam geworden.

Hatten, den 02.01.2019 L.S. gez. Dr. Christian Pundt
Bürgermeister

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hatten Flur: 20 und 22
Maßstab: 1:1000 Auftrag: L 4 - 200 / 2016

Quelle: **Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
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 April 2017**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den 20.12.2018

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg-Cloppenburg, - Katasteramt Wildeshausen - L.S.
Siegel

gez. Müller
(Unterschrift)

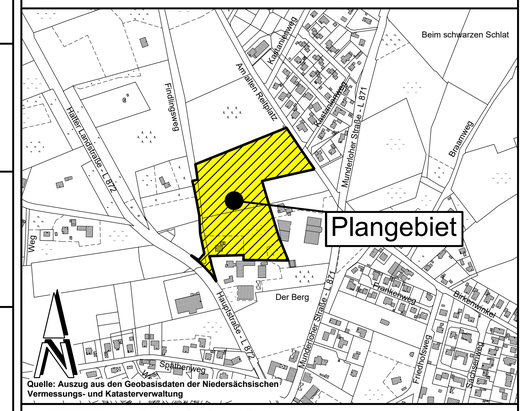
Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,3 — GRZ — Grundflächenzahl
- I — Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- SH = 0,30 m — SH — Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
- FH = 9,00 m — FH — Firsthöhe als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F = Fuß- und Radweg
  - F+M = Fuß- und Radweg und Durchfahrt für Müllfahrzeuge
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  Zweckbestimmung:
  - Wertstoff- und Abfallbehältersammelplatz
- Private Grünflächen (PG)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
- L — Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leitungsträger zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm
- Umgrenzung der Flächen für Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Immissionen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- LPB III — Abgrenzung der Lärmpegelbereiche I bis III (LPB I, LPB II, LPB III)

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Gemeinde Hatten
Landkreis Oldenburg

Hauptstraße 21, 26209 Hatten

Bebauungsplan Nr. 66

" Kirchhatten / Findlingsweg "

Mit örtlichen Bauvorschriften
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB)

BP66.DWG