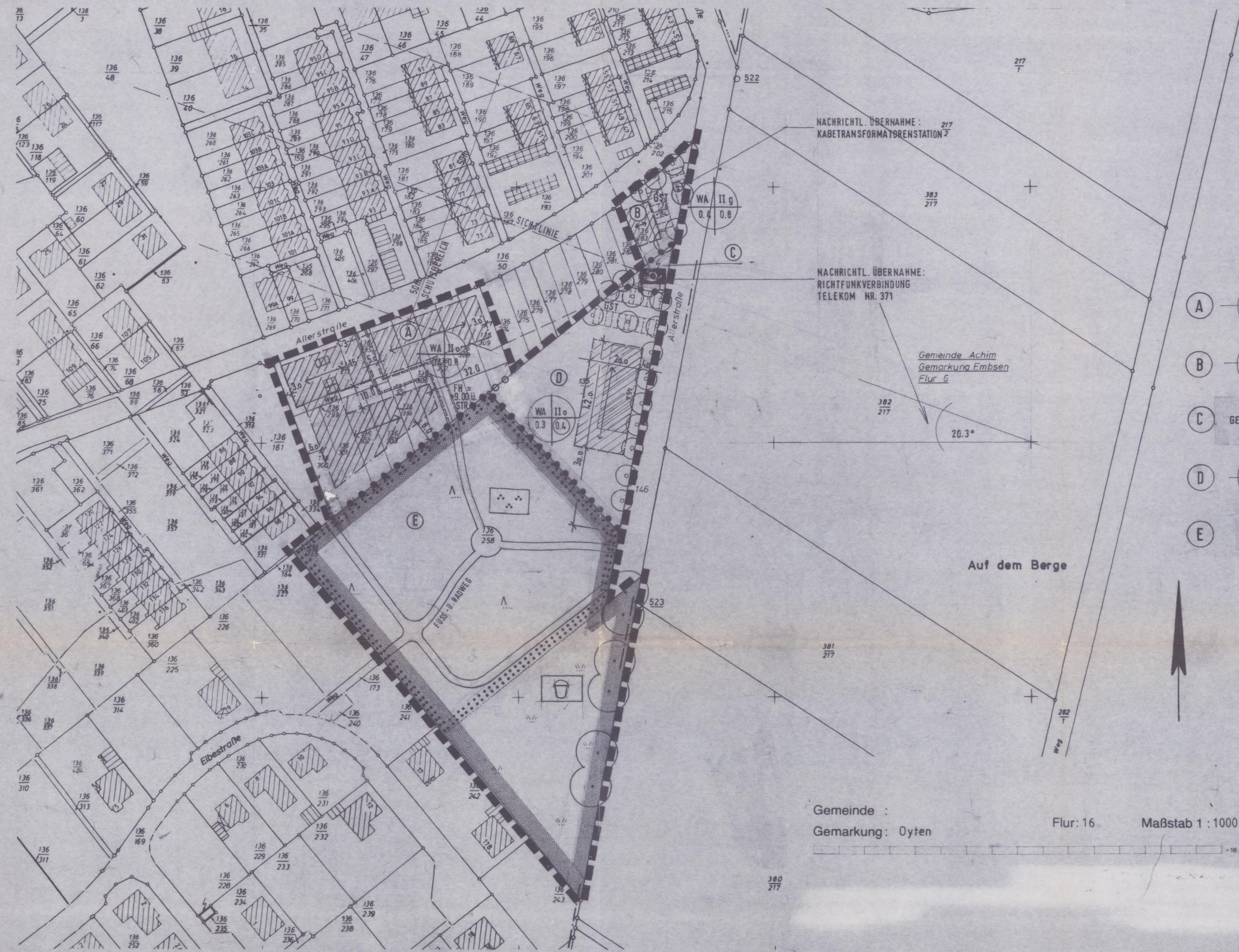


# SATZUNG DER GEMEINDE OYTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/II 'AM BERG'

3. ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEILA M1:1000



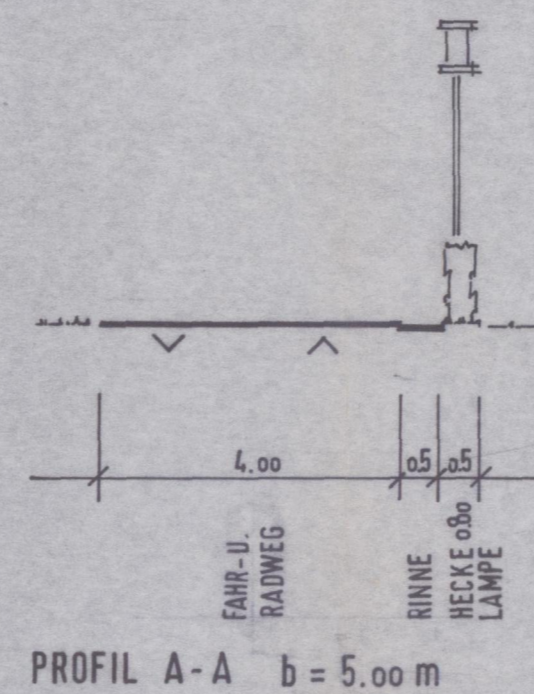
Gemeinde : Oytten Flur: 16 Maßstab 1 : 1000

## TEXTL. FESTSETZUNGEN

- BAULICHE NUTZUNG**
  - Nebenanlagen gem. Paragraph 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.
  - Carports sind innerhalb der Baugrenzen und auf dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
  - Die maximale Firsthöhe der Gebäude auf der Teilfläche A beträgt 9,00 m; maximale Firsthöhe 5,00 m über Str. Straße
- BEZIELFLÄCHEN**
  - Pro Grundstück bzw. Wohnseinheit ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, soweit nicht im B-Plan ein zu erhaltender Baum festgesetzt ist.
  - Als Einfriedigung sind lebende Hecken (h ≤ 1,00 m) zulässig sowie senkrechte Holzläden und Eisengitter in weiß und grün in Verbindung mit Hecken.
  - Die Park- und Stellplätze sind mit mindestens 1 Baum je 4 Stellplätze der in ziff. 6.3 der Begründung genannten Arten zu begrünen, soweit nicht die geforderte Anzahl durch zu erhaltende Bäume auf den jeweiligen Flächen festgesetzt ist. Mindeststammumfang 16 - 18 cm.
  - Für Anpflanzungen auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind zu verwenden:
    - Kategorie A: straßenbäume siehe ziff. 6.1 der Begründung.
    - Kategorie B: schutzpflanzungen mit Arten der stieleichen/ birkenwaldgesellschaft
  - Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Gpermüllsammelstellen und Standorte für Recycling-Container sind in voller Höhe einzugrünen.

## STRASSENPROFILE

ERLÄUTERUNG:(OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	BauGB	BauNVO
— — — — —	9.7.	
- - - - -	9.1.2	23.3
• • • • •		
▨		
WA	9.1.1	
□	9.1.1	
□	9.1.5	
II z.B.	9.1.1	17.4
0.4 z.B.	9.1.1	19
0.7 z.B.	9.1.1	20
g	9.1.2	22.3
o	9.1.2	22.2
→ ←	9.1.2	
66T	9.1.4	
○	9.1.21	
○	9.1.25a	
○	9.1.25b	
○	9.1.25b	
○	9.1.15	
○	9.1.15	
○	9.1.15	

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 25.02.91 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauOB am 14.03.91 ortsüblich bekanntgemacht.

*i.v. Kuhl*  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 16 Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.1990). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Öffentl. best. Verordn. v. 30.08.1990  
Achim, den 30.08.1990  
*H. W. Wacht*  
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Büro PLANWERK 3 Hamburg, den 29.08.1990.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 18.08.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.06.1993 bis 01.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegen. Oytten, den 04.07.1994  
*i.v. Kuhl*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oytten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 20.09.1993 als Satzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen. Oytten, den 04.07.1994  
*i.v. Kuhl*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 04.07.94 gemäß § 11 BauOB angezeigt worden. Der Landkreis Verden hat am 19.09.94 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt. Der Landkreis Verden hat zum 04.07.94 gemäß § 11 Abs. 1 BauOB die Veröffentlichung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Landkreis Verden hat mit Verfügung vom 04.07.94 gemäß § 11 Abs. 3 BauOB die Veröffentlichung von Rechtsvorschriften unter Aufhebung des Beschlusses vom 19.09.94 aufgehoben. Oytten, den 19.09.94  
Landkreis Verden  
Der Oberkreisdirektor  
*i.v. Kuhl*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oytten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 02.09.94 als Satzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen. Oytten, den 05.09.94  
*H. W. Wacht*  
Planverfasser

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Rechtsvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Oytten, den 19.10.1995  
*H. W. Wacht*  
Gemeindedirektor

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



Datum	Vermerk
09.02.93	KAJA PLANZEICHENERKLÄRUNG KORRIGIERT
23.03.92	KAJA VERFAHRENSVERMERKE ERGANZT
13.02.91	MUD LAGE KINDERSPIELPLATZ, ERGÄNZUNGEN PLANZEICHENERKLÄRUNGEN
	AUSFERTIGUNG FÜR ÖFFENTL. AUSLEGUNG
24.01.91	MUD ÜBERARBEITUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANREGUNGEN U. BEDENKEN D. TÖB
27.11.90	MUD ALLGEMEINE KORREKTUREN

## Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des Paragr. 1 Abs. 3 und des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) entsprechend dem letzten Stand, und des Paragr. 4 C der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oytten diesen Bebauungsplan Nr. 1/II, 3. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oytten, den 01.07.1994  
*Kuhl*  
Gemeindedirektor  
*H. W. Wacht*  
Planverfasser

**GEMEINDE OYTEN**  
**Bebauungsplan NR. 1/II 'AM BERG' 3.AND.**