Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 83 „Westlich der Straße Am Berg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 27.09.2004

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.11.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 25.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 27.09.2004

Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GBBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.....).
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.

.....Achim....., den 06.10.04.....

*siehe Hinweise

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 27.09.2004

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97174-0 Fax: 0441 97174-73

Dipl.-Ing.

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 14.06.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 und der Begründung haben vom 05.07.2004 bis 05.08.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 27.09.2004

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 83 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 27.09.2004

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.12.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 83 ist damit am 10.12.2004 in Kraft getreten.

Oyten, den 14.12.2004

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 83 nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 15. DEZ. 2005

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 83 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Oyten, den .....

Der Bürgermeister

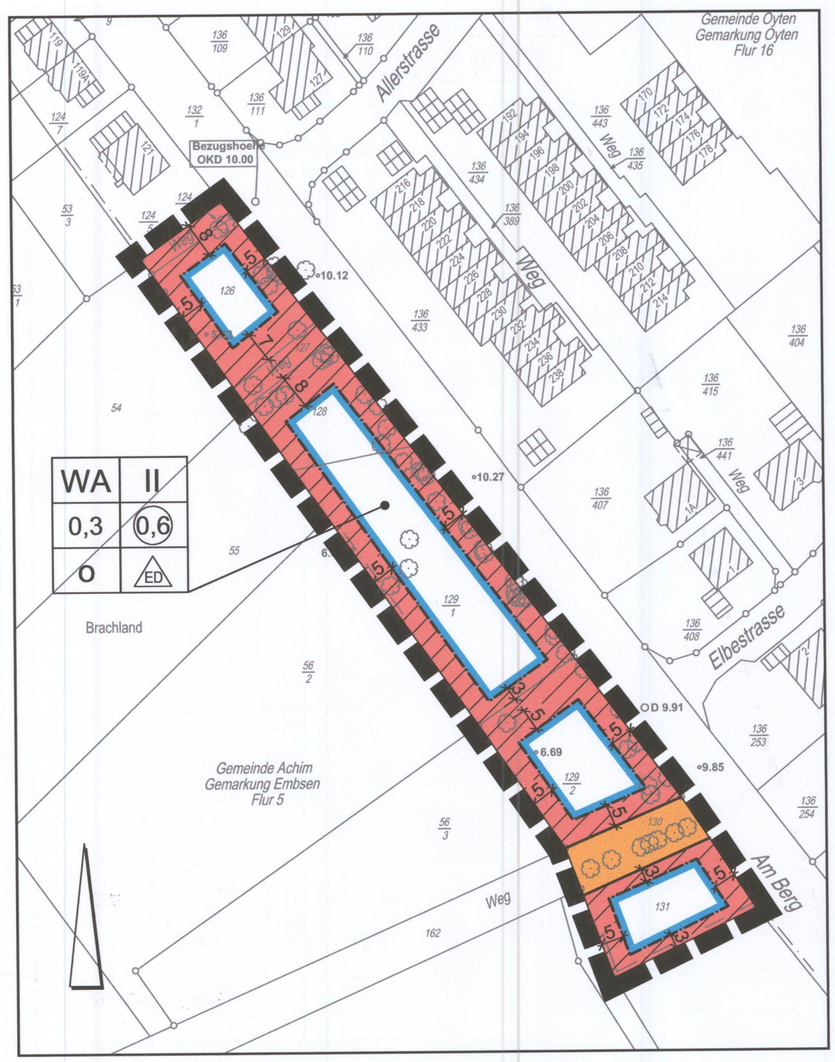
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den .....

Gemeinde Oyten
Der Bürgermeister

gezeichnet:	K. Heise	U. St.	K. Heise	K. Heise		
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger		
Datum:	15.12.2003	07.01.2004	16.04.2004	29.09.2004		



Gemeinde Oyten

B-Plan Nr. 83 'Westlich der Strasse Am Berg'

Die Hoehen sind auf einen Kanaldeckel bezogen, dessen Hoehe mit 10,00 m angehalten wurde.

Angaben zu den Baeumen stehen in einer extra Baumliste!

Gemeinde: Oyten Gemarkung: Oyten Flur: 16

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
OeFFENTL. BEST. VERMESSUNSINGENIEUR
BERATENDER INGENIEUR
Georgstrasse 15 Tel. 04202 / 9691-0
28832 Achim Fax 04202 / 9691-33
eMail: info@ehrhorn.de
ehrhorn VERMESSUNG
TÜV CERT DIN EN ISO 9001:2000 Zertifikat: 09 100 80345

	Datum
gem.: J. Luedemann	24.11.2003
gez.: H. Plogsties	05.12.2003
gepr.:	
Massstab:	1:1000
Blatt Nr.:	BP-01
Aktenzeichen:	03/6016
EDV-Verw.:	03601601.plt

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,6) — Geschoßflächenzahl

0,3 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(1)

Gemäß § 1 (6) BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 (3) BauNVO) folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(2)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 3 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und offene Kleingaragen (i.S.v. § 1 (3) GaVO (Carports)) gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

(3)

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) Nr.2 BauNVO wird im Allgemeinen Wohngebiet die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut und aufgehendem Mauerwerk) auf maximal 4,2 m und die Firsthöhe auf maximal 9,5 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Bezugsebene und der Trauf- bzw. Firsthöhe der Gebäude. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die maximal zulässige Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO, Quergiebel und Krüppelwalme.

(4)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist maximal eine Wohneinheit je vollständige 350 qm Grundstücksfläche zulässig.

Hinweise

(1)

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen (Tel.: 04231/15-432).

(2)

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)

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

(4)

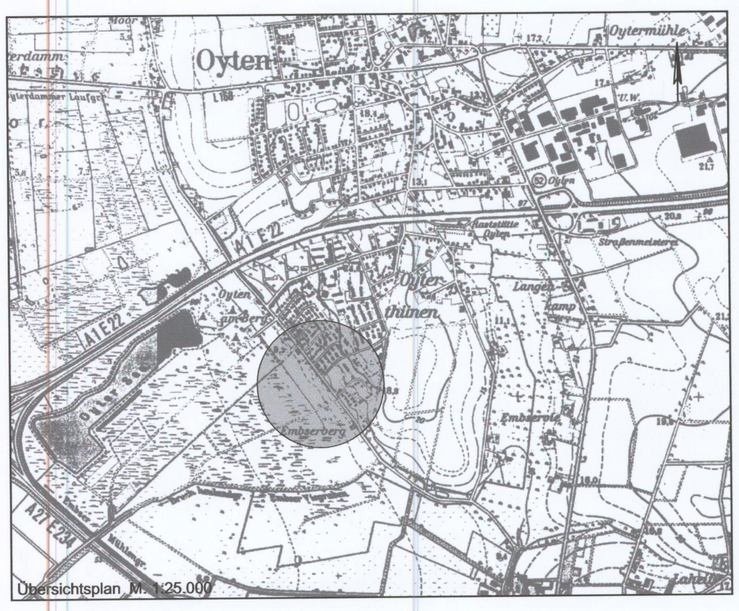
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

*)Die Grenzen des Flurstücks 127, Flur 16 der Gemarkung Oyten sind nicht festgestellt. Bei Einhaltung der auf diese Grenzen bezogenen Abstandsmaße ist eine Grenzfeststellung erforderlich.

Achim, den 06.10.04

GEMEINDE OYTEN
Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 83
"Westlich der Straße Am Berg"



Übersichtsplan M. 1:25.000

27. September 2004

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de