

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 91 "Sportfläche Oyten-Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 11.05.2009



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Achim, den 11.05.2009



(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 07.05.2009

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 08.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 91 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 11.05.2009



Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 23.02.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 91 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.03.2009 bis 06.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 11.05.2009



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 91 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.05.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 11.05.2009

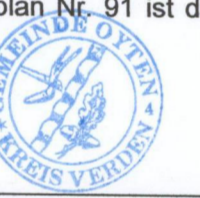


Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Oyten ist gemäß § 10 (3) BauGB am 19.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 91 ist damit am 19.06.2009 in Kraft getreten.

Oyten, den 22.06.2009

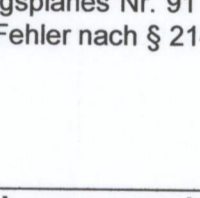


Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 91 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 91 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den 22.07.2010



Bürgermeister

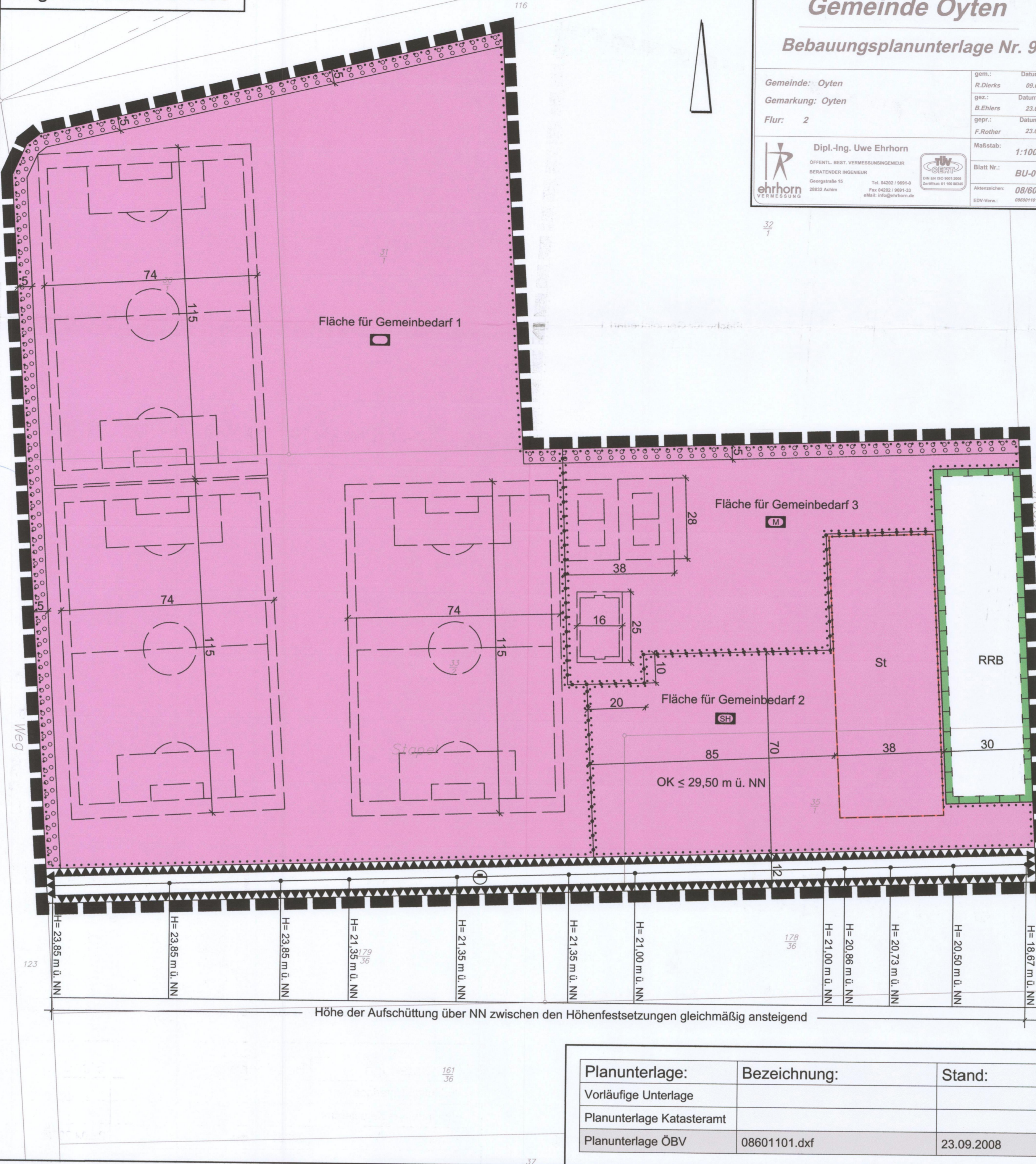
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den

GEMEINDE OYTEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Gemeinde Oyten

Bebauungsplanunterlage Nr. 91

Gemeinde: Oyten	Blatt Nr.: BU-01
Gemarkung: Oyten	Datum: 23.09.2008
Flur: 2	Blatt Nr.: BU-01

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
BERATUNGSINGENIEUR
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Tel. 0421 1801-0
Fax 0421 1801-23
eMail: uehrhorn@t-online.de

MAßSTAB: 1:1000
Blatt Nr.: BU-01
Datum: 23.09.2008
Blatt Nr.: BU-01
Datum: 23.09.2008
Blatt Nr.: BU-01
Datum: 23.09.2008

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	08601101.dxf	23.09.2008

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf 1 mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche Zwecke“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Fußballplätze, Sportplätze
 - Ballfangzäune, Flutlichtbeleuchtung,
 - bauliche Anlagen der Leichtathletik wie Sprint- und Hürdenbahnen, Weitsprung, Kugelstoßen,
 - Tribünen,
 - Stellplätze,
 - Wegeverbindungen und sonstige befestigte Aufenthaltsflächen.
 - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf 2 mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche Zwecke-Sporthalle/Vereinsheim“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Sporthalle,
 - Vereinshaus (z.B. Gebäude mit Umkleiden, sanitären Anlagen, Aufenthaltsräumen, Schank- und Speisebetrieb, auf die Hauptnutzung bezogene Beherbergungsquartiere),
 - Räume für gesundheitliche Berufe und Sportmediziner i.S.d. § 13 BauNVO (z.B. Ärzte, Masseure, Physiotherapeuten, Heilpraktiker, Krankengymnasten),
 - Stellplätze,
 - Wegeverbindungen und sonstige befestigte Aufenthaltsflächen.
 - Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf 3 mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche Zwecke - Multifunktionsfläche“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Fußball-Kleinspielfelder,
 - Anlagen für Ballsportarten (Basketball, Volleyball etc.)
 - Trimm-Dich-Anlage,
 - Wegeverbindungen und sonstige befestigte Aufenthaltsflächen.
 - Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein den wasserwirtschaftlichen Anforderungen entsprechendes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die nicht für die naturnah zu gestalten.
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 (1) Nr. 17 BauGB ist die Anlage eines Walles zulässig. Der Wall ist zu bepflanzen und die Bepflanzung dauerhaft zu unterhalten. Geeignete Arten sind:
 - Flächige Strauchbepflanzung, Raster 1x1m, 1 Pfl./m², in Gruppen von min. 3 Pflanzen:
 - Euonymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Prunus spinosa
 - Rosa canina
 - Symphoricarpos chanautii „Magic Berry“
 - Viburnum lantana
 - Pfaffenhütchen
 - Liguster
 - Heckenkirsche
 - Schlehe
 - Hundsrose
 - Schneebere
 - Wolliger Schneeball
 - Solitärsträucher, alle 10 m 2 St.
 - Crataegus monogyna
 - Corylus avellana
 - Sorbus aucuparia
 - Cornus mas
 - Prunus avium
 - Eingriffeliger Weißdorn
 - Hasel
 - Eberesche
 - Kornelkirsche
 - Vogelkirsche
- Am nördlichen Wallfuß sind den Sträuchern einzelne Stieleichen, Bergahorn oder Gemeine Eschen beizumischen.

- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) mit schmal-kronigen und groß-kronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind einreihig durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Einzelne Abschnitte der Pflanzung können mit heimischen Sträuchern wie Weißdorn, Hundsrose und Schneeball durchgeführt werden. Geeignete Arten für die Baumpflanzungen sind:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus robur	Stieleiche

Pflanzqualität Hochstamm, StU 10-12 cm, Pflanzabstand 10 m.
In der Pflanzfläche ist die Errichtung eines Zaunes zulässig.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB dürfen für notwendige Zu- und Abfahrten in einer Breite von max. 10 m unterbrochen werden.
- Innerhalb der Stellplatzfläche St sind zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushaltes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die Stellplätze mit wasserundurchlässigen Belägen auszuführen.

Hinweise

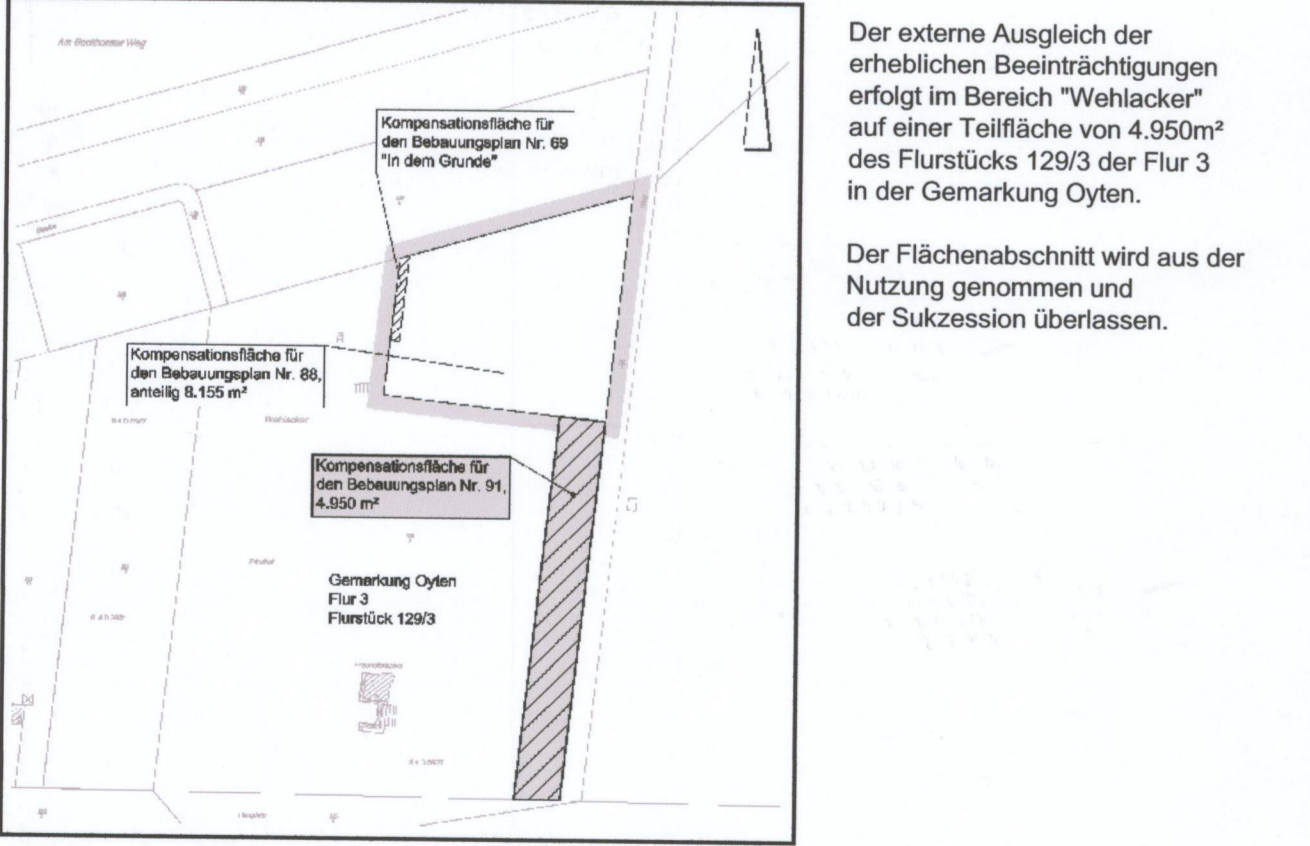
- Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohlenassemblagen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinabfaltungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel: 04231/15-432).
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**

OK ≤ 29,50 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Multifunktionsfläche
 - Sporthalle/Vereinsheim
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
 - Flächen für Aufschüttungen (Wall)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Zweckbestimmung:
 - Regenrückhaltebecken
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 - St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - mögliche Lage der Spielflächen – informelle Darstellung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Übersichtsplan der naturschutzrechtlichen externen Kompensationsflächen



Der externe Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt im Bereich „Wehlacker“ auf einer Teilfläche von 4.950m² des Flurstücks 129/3 der Flur 3 in der Gemarkung Oyten.

Der Flächenabschnitt wird aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

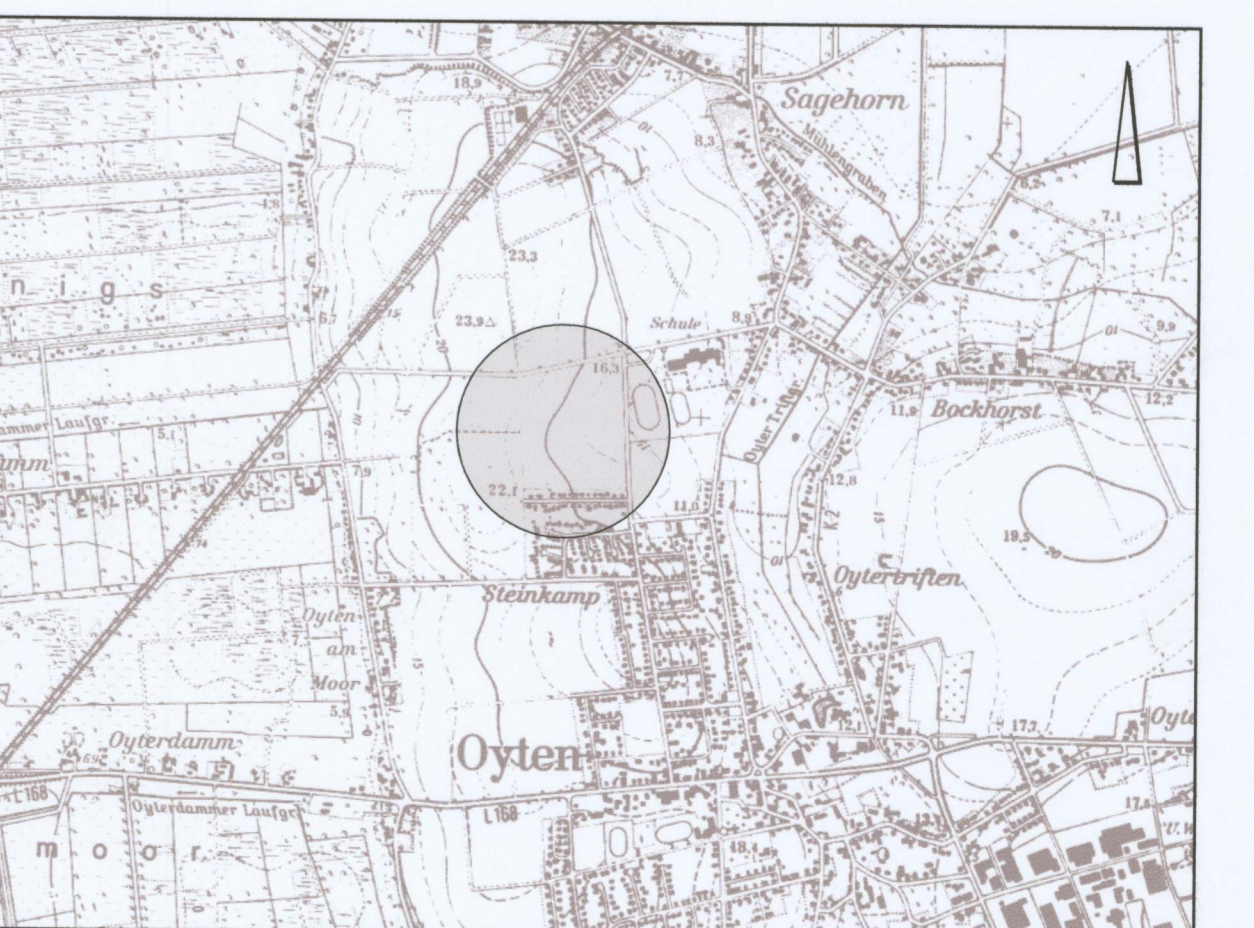
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 91 "Sportfläche Oyten-Nord"



Übersichtsplan M 1 : 25.000
04. Mai 2009
M 1 : 1.000

NWP	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 Telefon 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de
-----	--	--