

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Oyten den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 "Wohnanlage Lindenstraße 27", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Oyten, den 30.09.2020



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Höhen sind auf NN bezogen.

Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).

Achim, den 03.07.2020



(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 02.02.2020

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 19.12.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.01.2017 im Amtsblatt Nr. 4/2017 für den Landkreis Verden bekannt gemacht.

Oyten, den 30.09.2020



Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 19.12.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.01.2017 im Amtsblatt Nr. 4/2017 für den Landkreis Verden bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.03.2017 bis 06.03.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 30.09.2020



Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 30.09.2020



Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Oyten ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 108 ist damit am 03.10.2020 in Kraft getreten.

Oyten, den 18.09.2021



Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den 10.05.2023



Bürgermeisterin

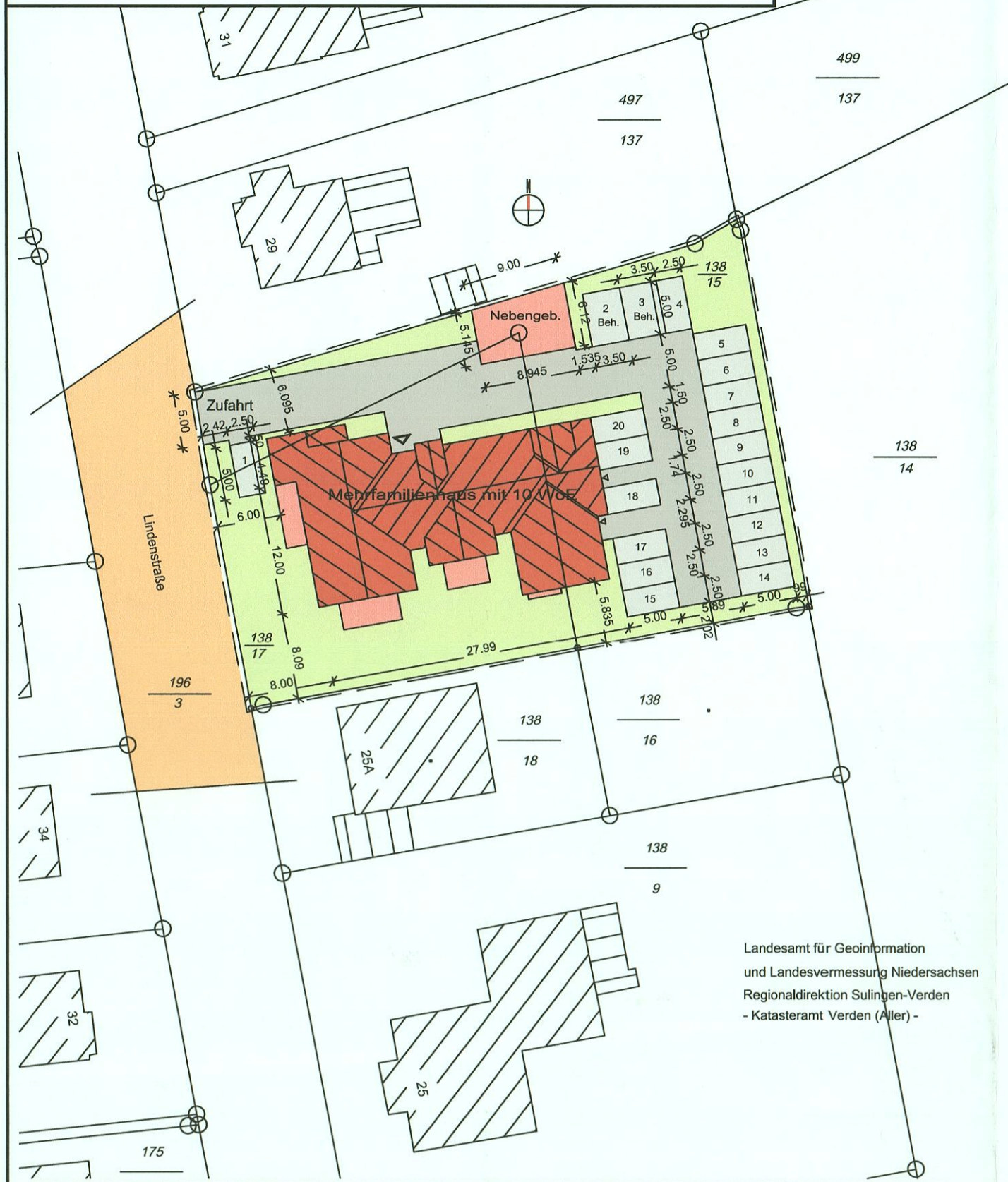
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den

Bürgermeisterin

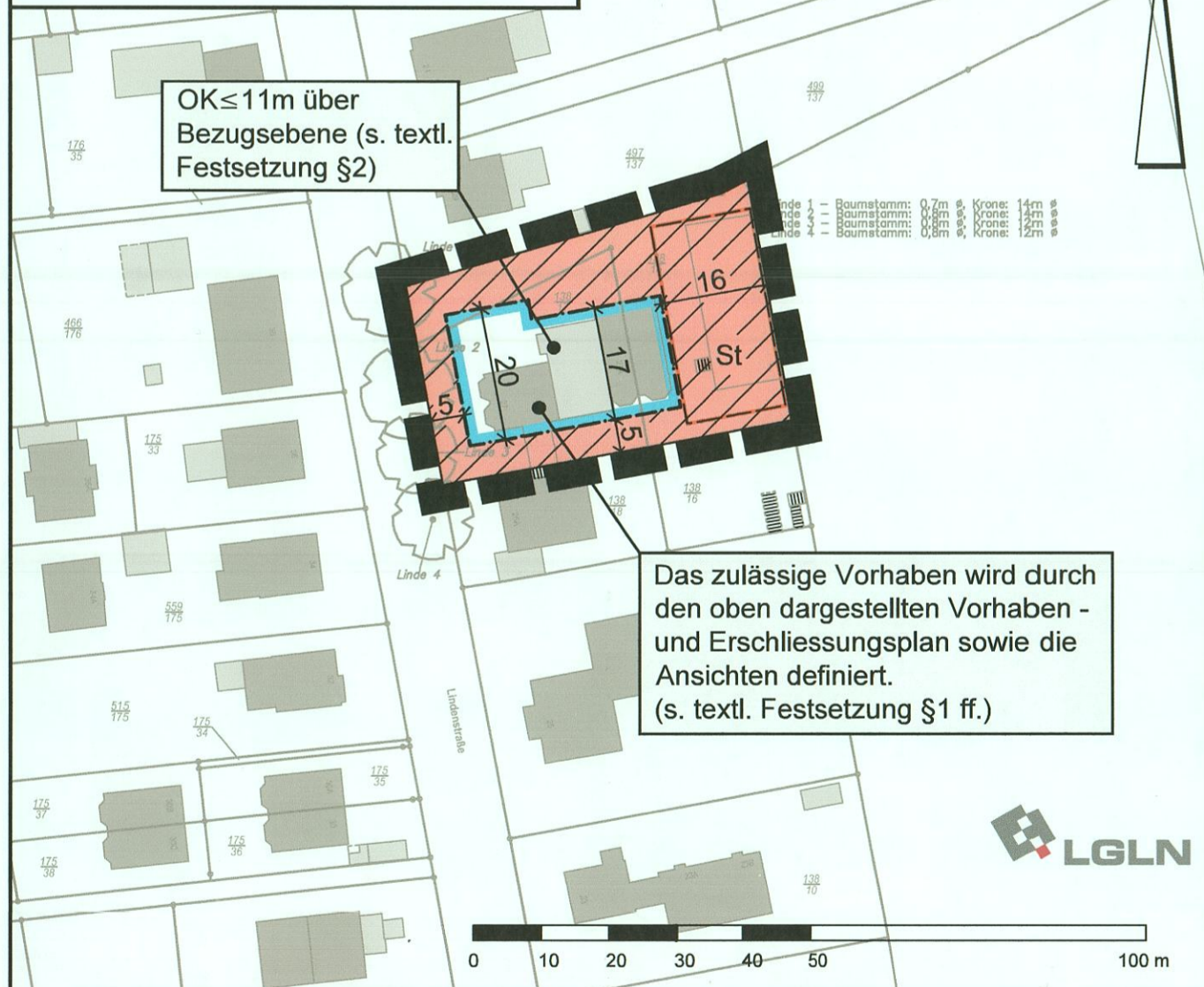
Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500 Ansichten M 1:200



PLANVERFASSER
Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Volker Kamermann
Borsteler Dorfstr. 23 a
27283 Verden
Tel.: 04231-9566155
Fax: 04231-9566156
mobil: 0172-4031269



Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Oyten

Bebauungsplanunterlage Lindenstraße 27

Gemeinde: Oyten
Gemarkung: Oyten
Flur: 3

Gemessen: Datum 29.11.2016
R. Dierks
Gezeichnet: Datum 06.12.16
H. Plogsties
Geprüft: Datum 07.12.16
J. Schmidt

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Berater der Ingenieure
Georgstraße 15
28832 Achim
T 04202/9691-0 F 04202/9691-33
info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de



Maßstab: 1:1000
Blatt-Nr.: BU-01
EDV-Verweis: 166033-9U01
Aktenzeichen: 16/6033

Textliche Festsetzungen

§ 1

Innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein Wohngebäude mit 10 Wohneinheiten gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren und der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (z.B. Nebengebäude, Stellplätze, Fahrradständer, Müllcontainer, Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) zulässig.

§ 2

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Lindenstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.

§ 3

Je zulässiger Wohneinheit sind 2 Einstellplätze anzulegen.

§ 4

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel: 04231/15-432) 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.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren, wenn sich bei der weiteren Planung, Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
- Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Begründung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

OK ≤ 11 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Normalhöhennull (OK= Oberkante)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)

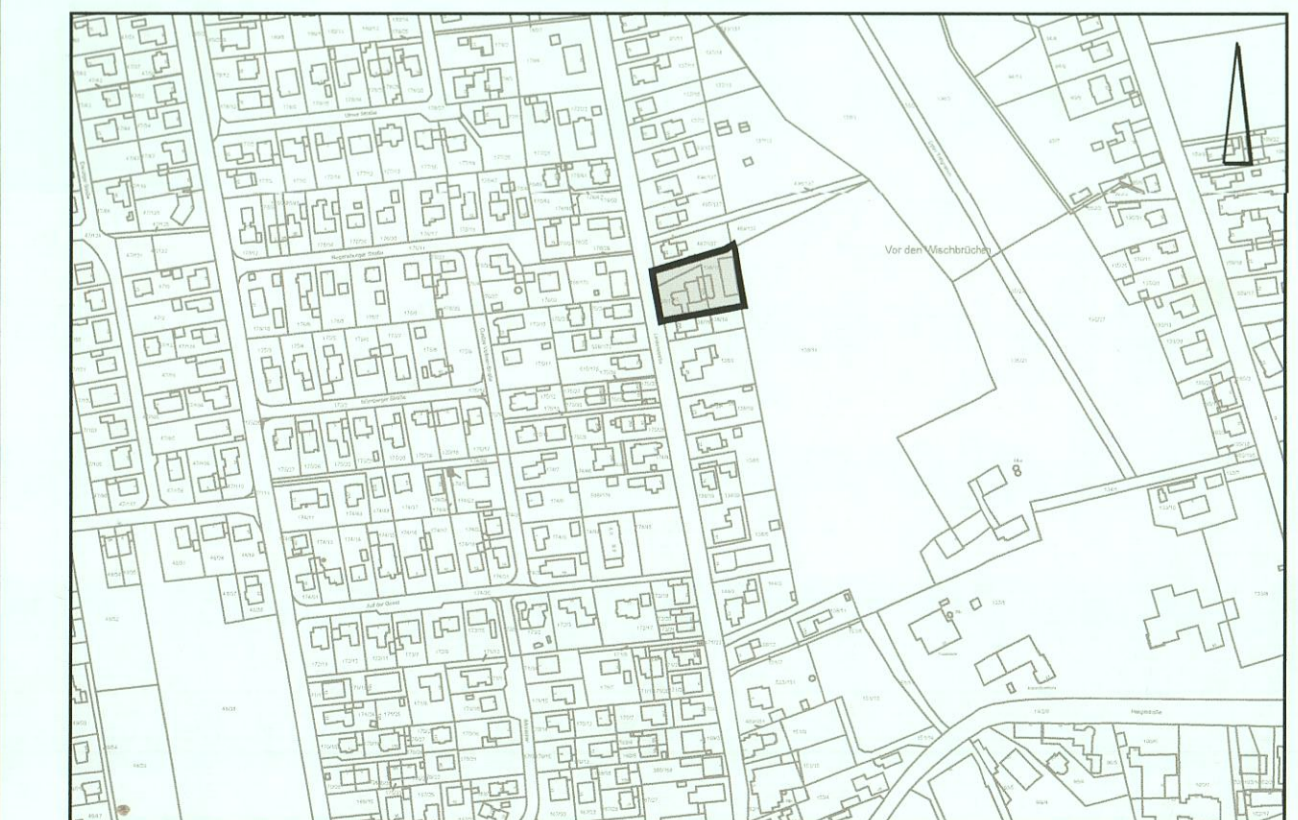
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108 "Wohnanlage Lindenstraße 27"

Vorhabenträger: Volksbank Oyten Immobilien GmbH
Hauptstraße 84
28876 Oyten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2017 im Verfahren gemäß § 13a BauGB M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Postfach 3867 26028 Oldenburg
E-Mail info@nwp-cl.de
Internet www.nwp-cl.de

