

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 50 „An der Autobahn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oyten, den 18.09.2013 L.S. _____ gez. Cordes
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2013). 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 16.09.2013 L.S. _____ gez. Ehrhorn
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 09.09.2013 _____ gez. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 08.10.2012 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 18.09.2013 L.S. _____ gez. Cordes
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 08.10.2012 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 19.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.10.2012 bis 30.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 18.09.2013 L.S. _____ gez. Cordes
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 30.01.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.03.2013 bis 19.04.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 18.09.2013 L.S. _____ gez. Cordes
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 18.09.2013 L.S. _____ gez. Cordes
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.08.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist damit am 30.08.2013 in Kraft getreten.

Oyten, den 18.09.2013 L.S. _____ gez. Cordes
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den _____
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den _____
GEMEINDE OYTEN
Der Bürgermeister

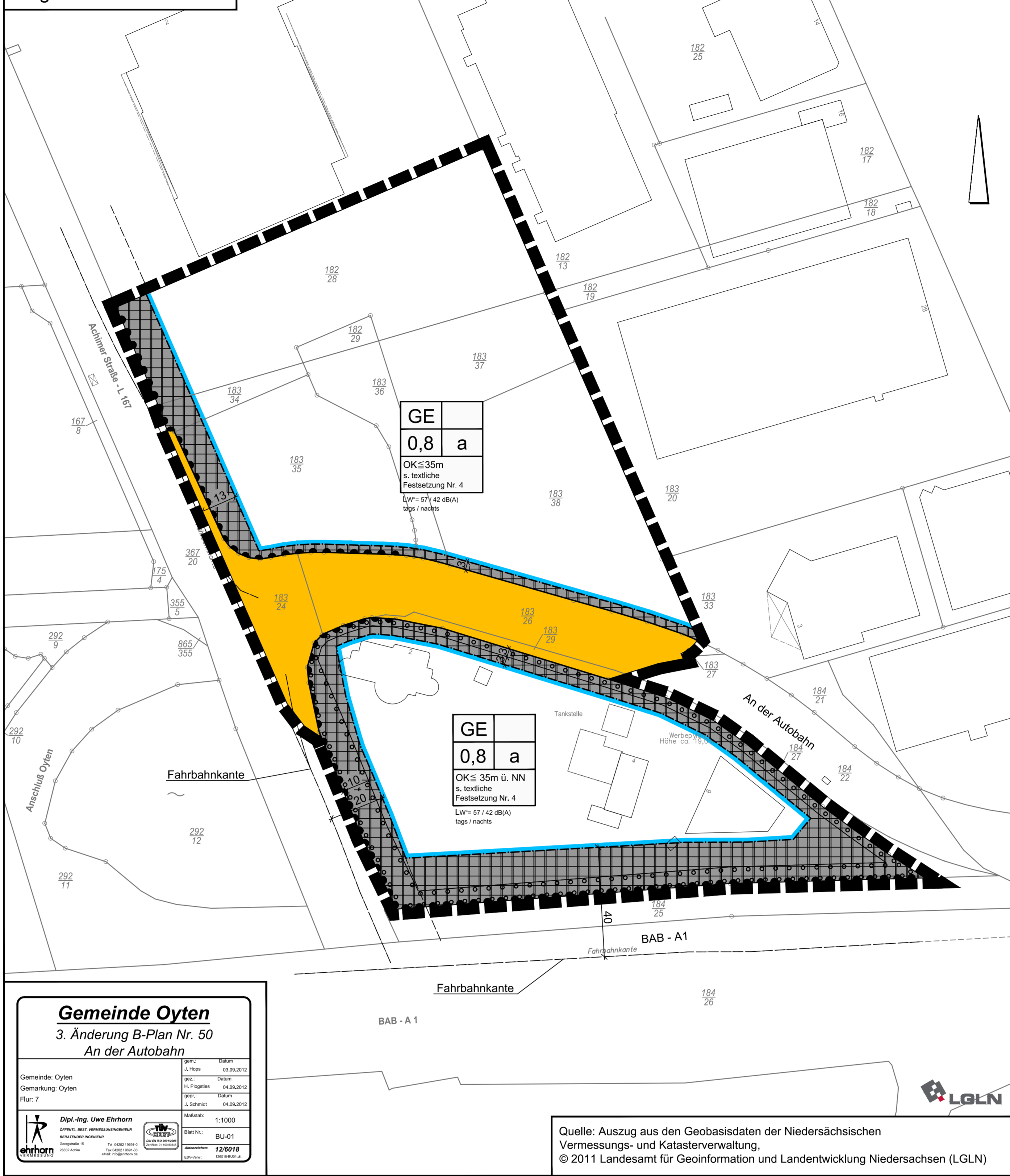
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

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

Es gilt die BauNVO 1990



Gemeinde Oyten
3. Änderung B-Plan Nr. 50
An der Autobahn

Gemeinde: Oyten	Plan: 7	Stand: 08.09.2013
Verfasser: Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn	Stand: 08.09.2013	Stand: 08.09.2013
Stand: 08.09.2013	Stand: 08.09.2013	Stand: 08.09.2013

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- (1) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist. Hiervon ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größenordnung von max. 300 qm Verkaufsfäche (z.B. Kiosk, Backshop).
- (2a) Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Unterkünfte unzulässig.
- (2b) Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Gewerbegebieten Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.
- (3) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche den flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß Pläneinschrieb nicht überschreiten. Bei dem flächenbezogenen Schalleistungspegel handelt es sich um einen sogenannten effektiven Schalleistungspegel. Der sog. wahre Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmaß Lz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. Dabei ist für die zu untersuchenden Flächenschallquellen zusätzlich folgende Randbedingung zu berücksichtigen: Die größte Längen- bzw. Breitenausdehnung der Flächenschallquelle - meist die Diagonale - ist stets < 0,7 sm, wobei sm der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachteten Schallquelle ist.
- (4) Gemäß § 16 (2) BauNVO darf die maximale Gebäudehöhe (OK) 35 m ü. NN nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind Technikbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm sowie bauliche Anlagen des Immissionsschutzes, (z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine), Aufzüge etc. und Werbeanlagen (z.B. Werbepläne).
- (5) Es gilt die offene Bauweise. Abweichend wird jedoch festgesetzt, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

- (6) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist eine mehrreihige Anpflanzung aus Laubgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen darf 2,0 m nicht unterschreiten. Abgänge Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Es sind Arten aus der folgenden Artenliste zu verwenden: Aschweide, Stieleiche, Schwarzerle, Gemeine Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Schwarzer Holunder, Liguster, Sommer-Linde, Winter-Linde, Heckenrose, Krackweide, Otchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Ulme, Vogelbeere, Wasserschneeball, Eingrifflicher Weißdorn, Zitterpappel. Eine Unterbrechung des Pflanzgebotes ist für maximal zwei Ein- und Ausfahrten in einer maximalen Breite von jeweils 10 m zulässig.
- (7) Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB kann die im Planteil parallel zur Achimer Straße (L. 167) festgesetzte Baugrenze in Richtung Achimer Straße überschritten werden, sofern der zuständige Straßenbausträger der Überschreitung zustimmt.

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	126018-BU01.DXF	04.09.2012

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. **Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet
- 2. **Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
OK ≤ 35m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Normal Null, (OK= Oberkante)
- 3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- 6. **Verkehrsflächen**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags /nachts
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15. **Sonstige Planzeichen**

Hinweise

- 1. **Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleinsammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel.: 04231/ 15-432).
- 2. **Leitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- 3. **Altstandorte:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altstandorte bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- 4. **Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdzernat direkt.
- 5. **Bauverbots- und Baubeschränkungszone:** Die Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz und zu § 24 Nds. Straßengesetz zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind zu beachten.

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "An der Autobahn"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000
Juni 2013 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 0441/97174-3 - Email: info@nwp-ol.de
-----	---	---