

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 II "Am Berg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 11.04.2000

(Bürgermeister)



(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 15.12.1997 die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 II beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den 11.04.2000



(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1000
Flur 12 Gemarkung Oyten Gemeinde Oyten

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. 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 18.11.1998). 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 25.08.00



(ÖBVI Ehrhorn)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 07.04.2000

(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 25.10.1999 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 28.01.2000 bis 29.02.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 11.04.2000



(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.04.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 11.04.2000



(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.04.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 14.04.2000 rechtsverbindlich.

Oyten, den 11.04.2000



(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Oyten, den 11.04.2000



(Gemeindedirektor)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Oyten, den 15.09.2007



(Gemeindedirektor)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Abfall

Grünflächen

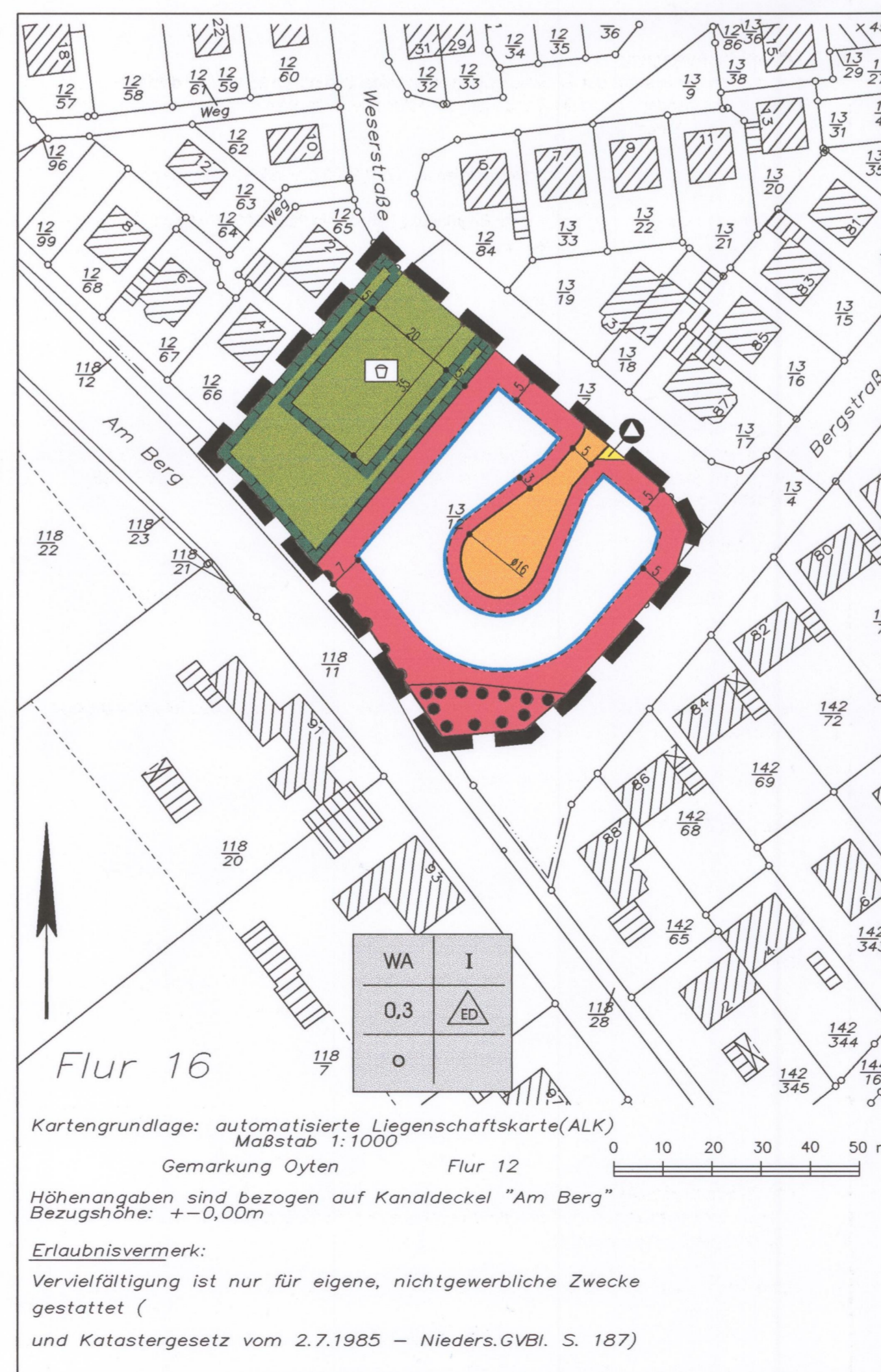
öffentliche Grünflächen Spielplatz

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Silberweide, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel, Birne), Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Birke, Schneeball, Weißdorn, Haselnuß.

Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen. Beginn und Durchführung der Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Oyten mit dem Vorhabenträger vereinbart. (gem. § 9 (1) 20 BauGB).

Nr. 2 Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche ist dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen des Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei Abgang von Laubgehölzen ist auf der Fläche eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. (gem. § 9 (1) 25b) BauGB).

Nr. 3 Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Je Einzelhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB).

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

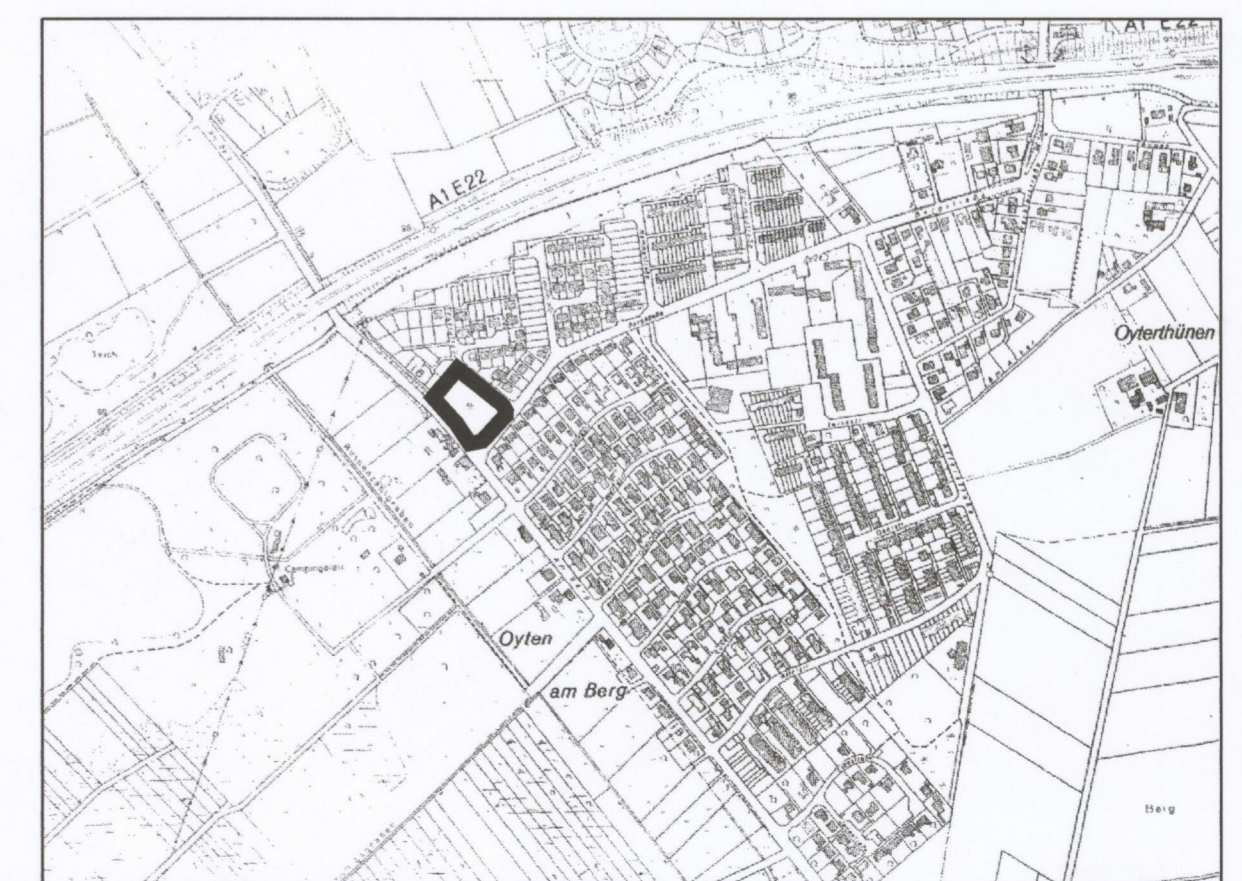
Sollten bei den geplanten Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Aufgrund der Verkehrslärmimmissionen von der Bundesautobahn 1 können keine Lärmschutzansprüche gegenüber dem Bund geltend gemacht werden.

Gemeinde Oyten

Bebauungsplan Nr. 1 II "Am Berg" 6. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh
Lindenallee 23 26122 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99