

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB
 - 0.2 Grundflächenzahl § 17 BauNVO
 - 0.3 Geschößflächenzahl § 17 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
- Bauweise, Baugrenze** § 9 (1) Nr.2 BauGB
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - Flächen, auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr.11 BauGB
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf** § 9 (1) Nr.5 BauGB
 - Fläche für den Gemeinbedarf: Schulzentrum
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** § 9 (1) Nr.25a und b BauGB
 - Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen, Darstellungen und Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
 - von bebauungsfreizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) § 9 (1) Nr. 10 BauGB

PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Textliche Festsetzung Nr. 1:**
Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen § 9(1) Nr.4 BauGB, §12(6)BauNVO
 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Textliche Festsetzung Nr. 2:**
Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr.25a und b BauGB
 In den für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind nur folgende, standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden:
 Asche, Stieleiche, Erle, Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Holunder, Heckenrose, Knackweide, Ohrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Südkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Vogelbeere, Wasserschneeball, Weißdorn und Zitterpappel.
 In den Flächen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Arten gemäß der genannten Liste zu ersetzen.
- Textliche Festsetzung Nr.3**
Nicht überbaubare Flächen (Sichtdreiecke) § 9 (1) Nr.10 BauGB
 Auf den als nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Einzelbäume, die als Hochstämme mit einem Kronenansatz von über 2 m Höhe anzusehen sind.

Angefertigt
 Verden, den 25.5.1976
 Katasteramt

Gem. Oyten
 Flur 3, M. 1:1000

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 17.4.89 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen.
 Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 3 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...).
 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.

Uwe Ehrhorn
 Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
 Örtl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf der Bebauungsänderung wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten, den ...
 ARCHITEKTUR U. STÄDTBAU
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG
 S. GLEIMEN'S DIPLEIN
 GELLER STR. 46 TELEFON
 2800 BREMEN 1 0421/44100

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 17.4.89 dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 11.5.89 bis 12.6.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen
 Oyten, den 6.7.89

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

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 6.7.89 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Oyten, den 6.7.89

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

Die Bebauungsplanänderung ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 25.06.90 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Verden hat am 24.07.90 erklärt, daß der Bebauungsplanänderung Rechtsvorschriften nicht verletzt.
 Der Landkreis Verden hat zum ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Der Landkreis Verden hat mit Verfügung vom ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften unter ... Maßgaben geltend gemacht.
 Oyten, den 26.7.90

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

Die Bebauungsplanänderung mit Verfügung des Landkreises Verden (Az.: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben - gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt/ teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oyten vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.
 Der Landkreis Verden
 Der Oberkreisdirektor
 Verden, den ...

Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.
 Die Bebauungsplanänderung hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
 Oyten, den ...

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

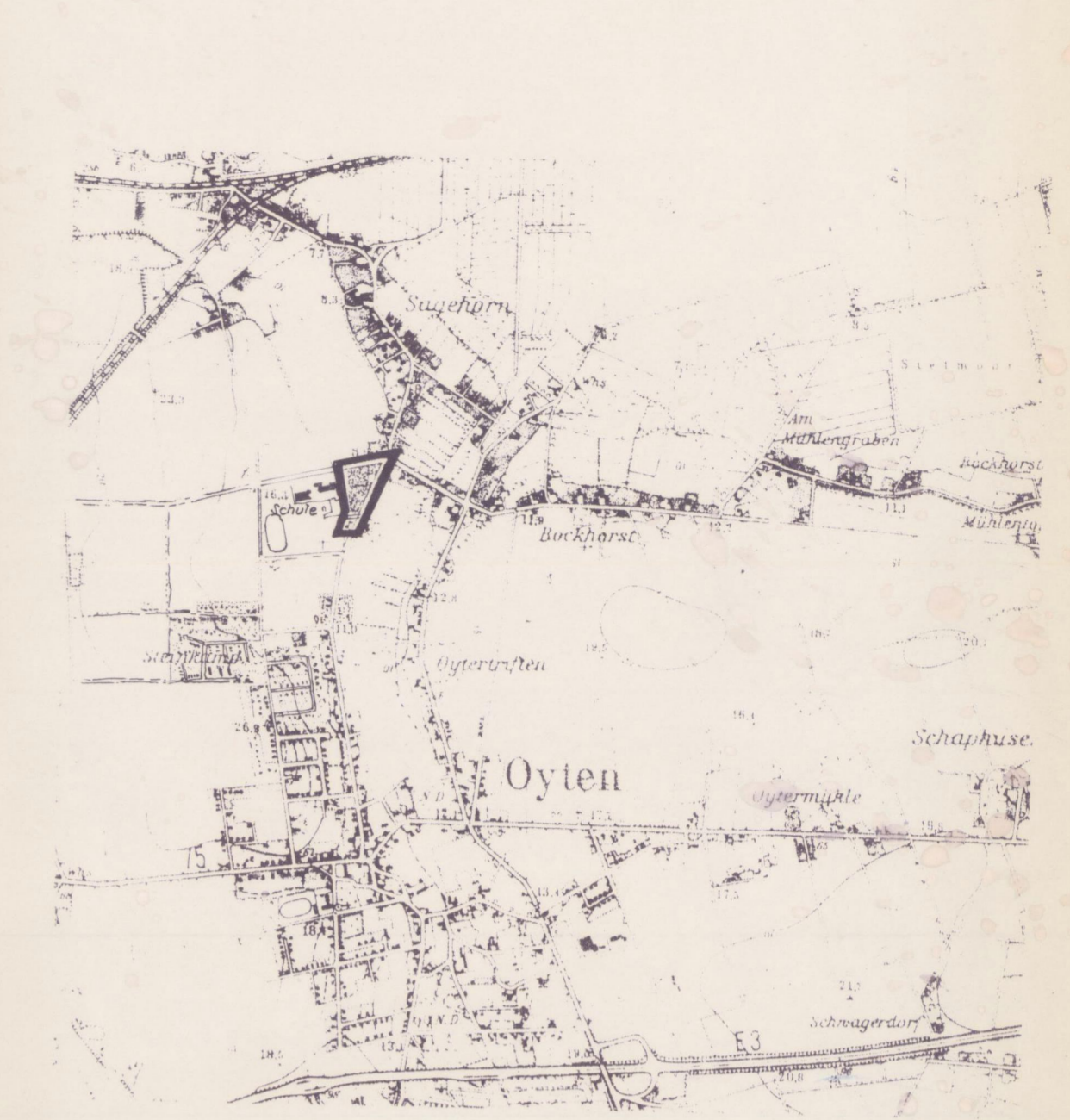
Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 12 BauGB am 03.08.90 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.
 Die Bebauungsplanänderung ist damit am 04.08.90 rechtsverbindlich geworden.
 Oyten, den 04.8.90

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung ... geltend gemacht worden.
 Oyten, den 25.03.1991

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

LAGEPLAN



Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) entsprechend dem letzten Stand, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), entsprechend dem letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oyten die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 6.7.89

W. Kuntz
 Gemeindevorstand

W. Kuntz
 Ratsvorsitzender

Gemeinde Oyten
 Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 34
 — PESTALOZZISTRASSE —
 3. ÄNDERUNG

Aktenzeichen: