Bebauungsplan Nr. 50 „An der Autobahn"

Gemeinde :

Gemarkung: Oyten Flur: 7 Maßstab 1 : 1000

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
2807 Achim, Achimer Brückenstr. 18 Telefon (04202) 83121

Stand 5.11.1987

"Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Liegenschaftskarte, Flur 7, Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk Vervielfältigung ist für eigene, nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt."

PLANZEICHNUNG:

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung

GE(1,1a,2,3) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung siehe textliche Festsetzungen Nrn. 5.1, 5.2 und 5.3

GI(1,2,3) Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung siehe textliche Festsetzungen Nrn. 5.4, 5.5 und 5.6

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.7 Grundflächenzahl, GRZ (Beispiel)

GFZ (0.8) Geschoßflächenzahl, GFZ (Beispiel)

BMZ 6.0 Baumassenzahl, BMZ (Beispiel)

⊕OK Geb. bis 27m ü.NN Höhenbegrenzung – Oberkante als Höchstgrenze siehe textliche Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrflächen

Straßenverkehrsfläche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen

Versorgungsleitung 20 KV oberirdisch siehe textliche Festsetzungen Nr. 7 und Nr. 3

Versorgungsleitung DN 400 unterirdisch siehe textliche Festsetzungen Nr. 8 und Nr. 3

Richtfunktrasse mit seitlichem Abstandsbereich von jeweils 100 Metern.

6. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltender Baum

8. Sonstige Planzeichen

Schutzflächen im Sinne des BImSchG gegen schädliche Umwelteinflüsse, z.B. Lärm

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

von Bebauung freizuhaltende Flächen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nicht überbaubare Flächen (Sichtdreiecke) BauGB §9, Abs. 1, Nr. 10
"Auf den als nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Einzelbäume, die als Hochstämme mit einem Kronenansatz von über 2 m Höhe anzusehen sind."

2. Höhenbeschränkung BauGB §9, Abs. 2
"Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist, soweit nichts anderes festgesetzt ist, die Höhe baulicher Anlagen mit Oberkante = 35 m ü NN als Höchstgrenze festgesetzt. Ausgenommen davon sind turmartige Aufbauten von maximal 10 m² Grundfläche sowie technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Aufzüge, usw. Diese Ausnahme gilt nicht im Bereich 100 m beiderseits der Richtfunktrasse.

Die Höhe der baulichen Anlagen im Gebiet GE_2 beträgt maximal 27m üNN = oberste Kante des Daches.

Die Höhe der baulichen Anlagen im Gebiet GE_{1a} beträgt maximal 25,5m üNN = oberste Kante des Daches."

Die mögliche maximale Höhe der Walloberkante beträgt 20m üNN."

3. "Die textlichen Festsetzungen Nr. 2, soweit sie die Richtfunktrasse betrifft, sowie Nr. 7 und Nr. 8 sind zeitlich bis zur Aufhebung der Trassen beschränkt."

4. Pflanzbindung und Pflanzgebot § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB
"In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind nur folgende standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und ggf. nachzupflanzen:
Aschweide, Stileiche, Erle, Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Holunder, Liguster, Linde, Heckenrose, Knackweide, Öhrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Ulme, Vogelbeere, Wasserschneeball, Weißdorn und Zitterpappel.
Festgesetzte zu erhaltende Bäume sind bei Abgang durch standortgerechte, heimische Pflanzen gemäß der genannten Liste zu ersetzen.
Die Pflanzflächen im Bereich GE_{1a} gliedern sich wie folgt:
4.1 ein 5m breiter Streifen ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern dicht zu bepflanzen,
4.2 ein 8 m breiter Streifen ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und
4.3 ein mindestens 10 m breiter Streifen ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen, auch wenn eine mögliche Lärmschutzanlage errichtet wird.
Ausgenommen von der Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten von Straßen und Grundstücken notwendig sind und bei den Grundstücken 8,0 m Breite nicht überschreiten. Dies gilt auch für Grundstücksteile, die durch Pflanzstreifen geteilt werden."

5. Gliederung der Baugebiete nach §1 Abs. 4 BauNVO

5.1 "In dem Gewerbegebiet GE 1 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 52 dB (A)/qm und von Nachts maximal 37 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

5.2 "In dem Gewerbegebiet GE 2 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 55 dB (A)/qm und von Nachts maximal 40 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

5.3 "In dem Gewerbegebiet GE 3 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB (A)/qm und von Nachts maximal 45 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

Für die gem. Planzeichenerklärung eingeschränkten Industrieflächen ist mit nachfolgender Erklärung festgesetzt:

5.4 "In dem eingeschränkten Industriegebiet GI 1 dürfen nur Betriebe oder Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 57 dB (A)/qm und Nachts 42 dB (A)/qm errichtet und Betrieben werden."

5.5 "In dem eingeschränkten Industriegebiet GI 2 dürfen nur Betriebe oder Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 62 dB (A)/qm und Nachts 47 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

5.6 "In dem eingeschränkten Industriebgebiet GI 3 dürfen nur Betriebe oder Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 67 dB (A)/qm und Nachts 52 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

"Als Berechnungsgrundlage für die flächenbezogenen Schalleistungspegel dient dient die DIN 18005, Teil I, STAND MAI 1987, "Schallschutz im Städtebau". Bei dem flächenbezogenen Schalleistungspegeln handelt es sich um sog. effektive Schalleistungspegel.

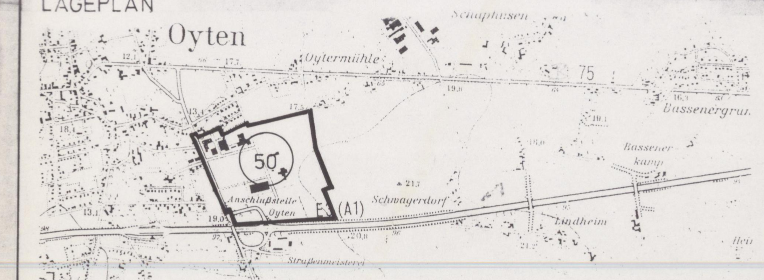
Der sog. "wahre Schalleistungspegel" als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorbtion und Streuung sowie um das Abschirmmaß Lz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. Dabei ist für die zu untersuchenden Flächenschallquellen zusätzlich folgende Randbedingung zu berücksichtigen:
Die größte Längen- bzw. Breitenausdehnung der Flächenschallquelle -meist die Diagonale- ist stets < 0,7sm, wobei sm der Abstand des Immissionsortes vom
X Mittelpunkt der betrachteten Schallquelle ist.

6. Widmungsverfahren
"Gem. §9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit §6 Abs. 5 NStrG gelten die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraße A und dem östlichen Teil der Industriestraße, soweit sie südwärts gerichtet ist, als öffentlich gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist."

7.– Abstände von oberirdischen Versorgungsleitungen
gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB
"Im Bereich der 20 KV - Freileitungstrasse beiderseits der Leitungsachse sind Abstände gemäß der VDE - Bestimmung 0210 von baulichen Anlagen einzuhalten."

8. Abstände von unterirdischen Versorgungsleitungen
gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB
"Für die Trasse der überörtlichen Trinkwasserversorgungsleitung gilt ein Schutzabstand von je 4 m beiderseits der Leitungsachse. Innerhalb dieses Schutzabstandes sind mit Ausnahme von Straßenquerungen, Gehwegen und Banketten Überbauungen nicht zulässig."

LAGEPLAN



M. 1 : 25 000

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I 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 diesen Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 24. Juni 1991

[Siegel: GEMEINDE OYTEN KREIS VERDEN]

Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 17.4.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2.5.89 ortsüblich bekanntgemacht.

[Siegel: GEMEINDE OYTEN KREIS VERDEN] i.V. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 7 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 o2.o7.1985 - 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 April 1989).
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.

~~Katasteramt Verden~~ Öffentlich best. Verm.-Ing. ~~Verden, den~~ Achim, den 1.4.89

[Siegel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Achim] [Unterschrift]
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten
Oyten, den 17.4.89
[Stempel: PLANWERK STADT – ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU ORTS- U. REGIONALPLANUNG G. CLEMENS DIPL.-ING. CELLER STR. 46 2800 BREMEN 1 TELEFON 0421/441856] [Unterschrift]
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 17.4.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 11.5.89 bis 12.6.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oyten, den 24.06.91

[Siegel: GEMEINDE OYTEN KREIS VERDEN] i.V. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.6.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oyten, den 24.06.91

[Siegel: GEMEINDE OYTEN KREIS VERDEN] i.V. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 06.02.92 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Verden hat am 08.05.92 erklärt, daß der Bebauungsplan 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 Auflagen/mit Maßgaben geltend gemacht.~~
Oyten, den 08. Mai 1992

i.V. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist 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.

Verden, den ....

Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor

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

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 24.7.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.7.1992 rechtsverbindlich geworden.
Oyten, den 24. Juli 1992

[Siegel: GEMEINDE OYTEN KREIS VERDEN] i.V. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Oyten, den 25.08.1993

[Siegel: GEMEINDE OYTEN KREIS VERDEN] i.A. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan Nr. 50
"AN DER AUTOBAHN"

Aktenzeichen: Maßstab: 1:1000

79 X 134