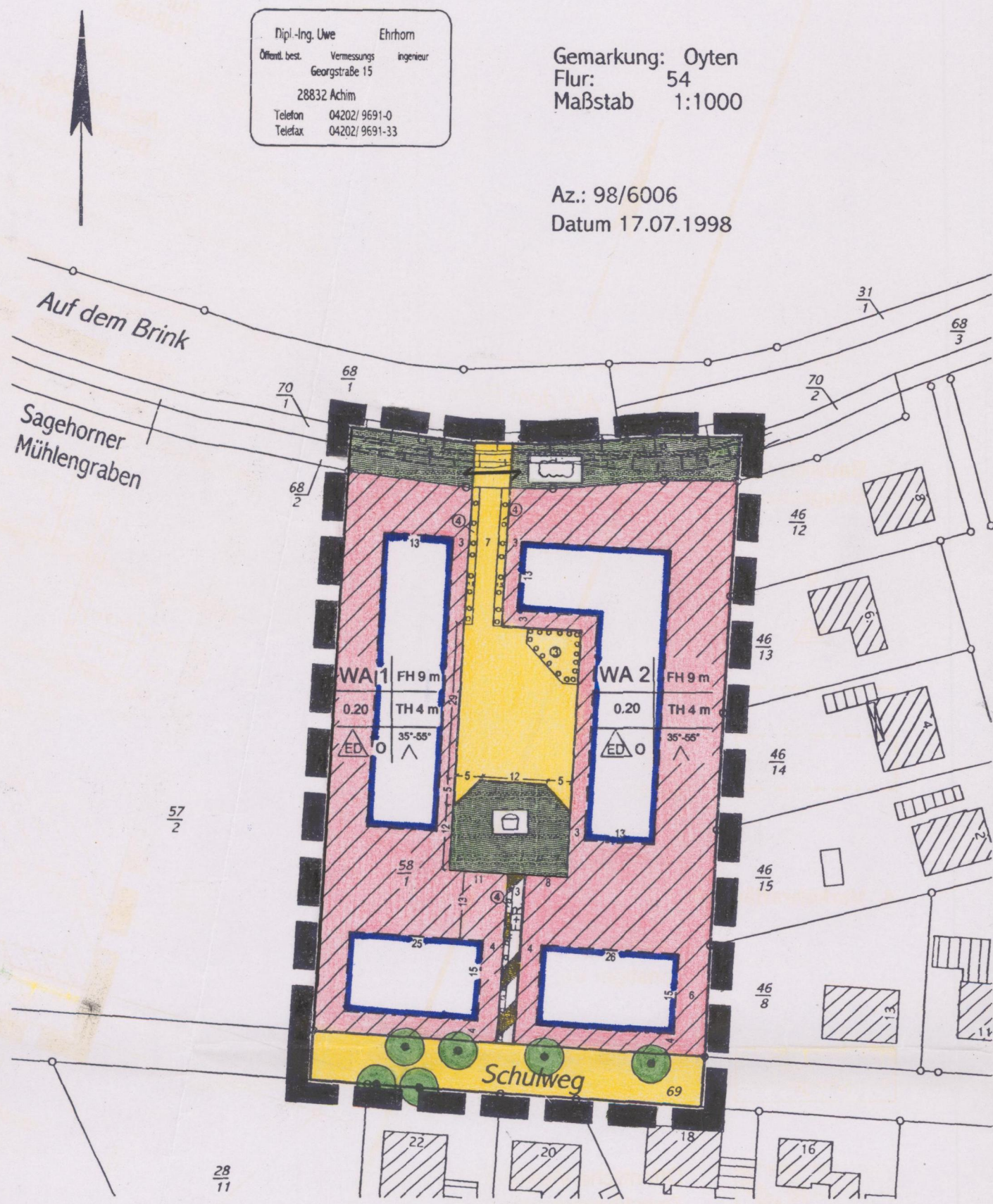


PLANZEICHNUNG



Gemarkung: Oytten
Flur: 54
Maßstab 1:1000
Az.: 98/6006
Datum 17.07.1998

Projekt: Uwe Ertmann
Geographische 15
28832 Achim
Telefon 04202/9691-0
Telefax 04202/9691-33

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA 1/2	Allgemeines Wohngebiet (siehe TF Nr. 1-6, sowie ÖB)	§ 4 BauNVO
---------------	---	------------
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr.1 BauGB

0.20	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
FH 9 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstfestsetzung in Metern (Firsthöhe); Bezugshöhe: Fahrbahnmitteln der nächstgelegenen Verkehrsfläche (siehe TF Nr.3)	§ 18 (1) BauNVO
TH 4 m	Traufhöhe als Höchstfestsetzung in Metern (siehe TF Nr.3)	§ 18 (1) BauNVO
- Bauweise, Stellung, baulicher Anlagen, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen** § 9 (1) Nr.2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
□	überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der durch Baugrenzen umschlossenen Bereiche	§ 23 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
■	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" (siehe TF Nr. 8)	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Grünflächen** § 9 (1) Nr.15 BauGB

■	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Grabengehölz" (siehe TF Nr.7)	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
■	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Spielplatz mit Fuß- und Radweg"	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nrn. 20, 25a, 25b BauGB

●	zu erhaltender Laubbaum (siehe TF Nr. 8)	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
□	Fläche zum Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen, mindestens in der angegebenen Anzahl (siehe TF Nr. 8)	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen** § 9 (7) BauGB

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
↔	Verbindung gleicher Nutzungen	§ 9 (7) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

35°-55° nur geneigte Dächer zulässig mit angegebenen Neigungswinkel (siehe Örtliche Bauvorschrift Nr.1)

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

"Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß die Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Verden) zu erfolgen."

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§9 (4) BauGB i.V.m. §§ 56, 97, 98 NBauO

Örtliche Bauvorschrift Nr.1 Dächer

"In den WA-Gebieten sind ausschließlich geneigte Dächer im jeweils angegebenen Neigungswinkelspektrum zulässig.

Ausgenommen von den Regelungen zur Dachneigung sind Dachgauben, Erker, Krüppelwalm, Überdachungen von Zwerchhäusern, sowie Überdachungen von Wintergärten, Nebengebäuden und Garagen."

Pflanzenlisten:

Bäume und baumartige Gehölze:
 Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Birke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparis), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Stechpalme (Ilex aquifolium), Wildapfel (Malus sylvestris), Zitter-Pappel (Populus tremula), Holzbirne (Pyrus communis), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Stiel-Eiche (Quercus robur), Winter-Linde (Tilia cordata), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) und Obstbäume als Hochstämme.

Straucher und strauchartige Gehölze:
 Faulbaum (Frangulus alnus), Flieder (Syringa vulgaris), Hasel (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Rote Johannisbeere (Ribes rubrum), Traubenkirsche (Prunus padus), Echler Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Quitte (Cydonia oblonga), Hunds-Rose (Rosa canina), Schlehe (Prunus spinosa), Grau-Weide (Salix cinera), Ohrchenweide (Salix avatica), Weißdorn (Crataegus monogyna).

Hecken:
 Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna).

VERFAHRENSVERMERKE

für den Bebauungsplan Nr. 69 "In dem Grunde" Gemeinde Oytten

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der VA der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 23.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 14.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oytten, den 27. APR. 2000
 Gemeindedirektor

PLANUNTERLAGE

Vervielfältigungsvermerke:
 Kartengrundlage: Neuberechnung aus Vermessungsrisen; Maßstab 1:1000, Gemarkung Oytten, Flur 54

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gemäß § 13 (4) Nds. VermKatG vom 2.7.1985 (Nds.GVB. S.187) erlaubt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 02.07.1998)

Die Planunterlage 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 25.08.2000
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der VA der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 25.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 22.11.99 bis 22.12.1999 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oytten, den 27. APR. 2000
 Gemeindedirektor

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 14.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.02.2000 bis 10.03.2000 gemäß § 3 (3) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oytten, den 27. APR. 2000
 Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Oytten hat den Bebauungsplan Nr. 69 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 10.04.2000 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Oytten, den 27. APR. 2000
 Gemeindedirektor

INKRAFTTRETEN

Der Beschlus des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.04.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 69 ist damit rechtskräftig geworden.

Oytten, den 27. APR. 2000
 Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oytten, den 12.07.2001
 Gemeindedirektor

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 69 sind Mängel in der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oytten, den 12.07.2001
 Gemeindedirektor

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 69 wurde ausgearbeitet von:

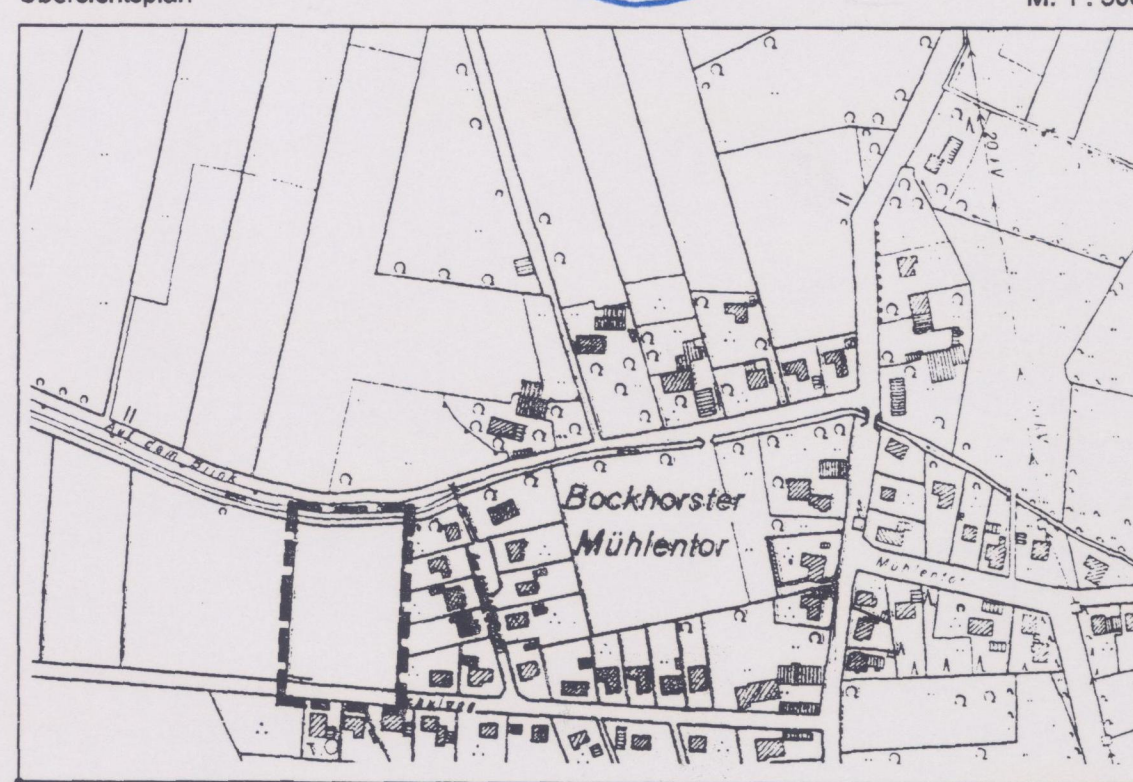
Bremen, den 13.03.2000 Plan Werk Stadt, Bremen

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Oytten den Bebauungsplan Nr. 69, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Oytten, den 27. APR. 2000
 Ratsvorsitzender

Übersichtsplan



LANDKREIS VERDEN

GEMEINDE OYTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 69 "IN DEM GRUNDE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

M. 1: 1000

Fassung nach Satzungsbeschluss vom 10.04.2000

AZ: Blattformat: 590 X 841