



Angefertigt
Verden, im Februar 1983
Katasteramt

Ergänzt
Visselhövede-Wittorf, den 24. 2. 1984

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Flurkartenwerk
Gemarkung Oyten
Flur 11, 16
Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Oyten
erteilt durch das Katasteramt Verden
am 24.02.83
Az. A 5007/83

Gem. Oyten, Flur 11, 16, Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISEN, BAUGRENZEN**
 nur Einzelhausbebauung zulässig
 Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN**
 Straßenverkehrsflächen
 DIE AUFTeilUNG IST NICHT GEGENSTAND DES PLANVERFAHRENS
 Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN**
 Zweckbestimmung: Spielplatz
- FESTSETZUNGEN** (laut § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
 Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
 Mindestgröße der Baugrundstücke
 F. mind. 800 m²

Textliche Festsetzungen

- Im gesamten Geltungsbereich sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
- In Sichtdreiecken ist jede Art Nutzung mit einer Höhe über 0,80 m über Oberkante Fahrbahn unzulässig.
- Die maximale Höhenlage der Bebauung ist mit der FFR + 0,50 m (Oberkante Fertigfußboden), bezogen auf Straßenoberkante in Höhe des betreffenden Grundstücks, festgesetzt.
- Einfahrten sind auf der der Michterstraße gegenüberliegenden Grundstückseite (Anpflanzbereich) anzuschließen.
- Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 1, Ziffer 24, BBauG i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO
 - In der Grundrißgestaltung sind alle Möglichkeiten auszunutzen, daß durch die Hausform und die Anordnung von Nebengebäuden lärmgeschützte Wohnbereiche auch außerhalb der Wohngebäude entstehen.
 - Bei der Anordnung von Büro- und Wohnräumen sind alle Möglichkeiten auszunutzen, damit die Fenster dieser Räume zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden.
 - Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) vorgenannter Räume (Text b) 1), für die eine lärmgeschützte Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich II der Richtlinie für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (in der jeweils gültigen Fassung) vorgesehen werden.
 - Die Fenster von Schlafräumen müssen zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen, wie zum Beispiel durch die Anordnung und Stellung von Nebengebäuden und Nebenanlagen, eine entsprechende Lärminderung nachgewiesen wird.
- Pflanzverbot und Pflanzbindung gemäß § 9, Abs. 1, Ziffer 25 a und b, BBauG
 Die gemäß Planzeichenerklärung ausgewiesenen Flächen sind geschlossen mit Baumgruppen und Strauchgruppen zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind zu erhalten, und bei Abgang zu ersetzen.
 Anzupflanzen sind nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 23.01.1984 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28./30.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

W. Giering
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage Flurkartenwerk, Flur. 11, 16 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Oyten erteilt durch das Katasteramt Verden am 24.02.83
 Az. A 5007/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22. MAI 1984).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist sichergestellt.
 Visselhövede-Wittorf, den 22. MAI 1984
A. Seer
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten, den 21.05.1984

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 23.01.1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28./30.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.02. bis 09.03.1984 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
 Oyten, den 21.05.1984

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 14.05.1984 dem dritten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BBauG beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs. 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 14.05.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.05.1984 gegeben.

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.05.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Oyten, den 21.05.1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Verden (Az. 63/610) vom heutigen Tage unter Auffügung der Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~in Verbindung mit § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt /~~
 Die genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oyten vom Landkreisdirektor Landkreis Verden gemäß § 4 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen.
 Verden, den 10. Juli 1984

Der Rat der Gemeinde Oyten ist in der Sitzung am 03. Aug. 1984 (Az. 63/610) aufgeführt der Maßgaben beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuver wegen der Anlagen / Maßgaben vom 03. Aug. 1984 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14. Aug. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.
 Oyten, den 14. Aug. 1984

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 03. Aug. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 03. Aug. 1984 rechtsverbindlich.
 Oyten, den 14. Aug. 1984

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Oyten, den 04.10.1985

Lage des Plangebietes



| | | |
|----------|---------------------------------|----|
| Jan. 84 | überarbeitet u. Verkehrsvermerk | Be |
| 24.11.83 | 42x Träger öffentl. Belange | Be |
| 23.11.83 | überarbeitet/geändert | Be |
| 24.08.83 | überarbeitet | Be |
| 21.06.83 | 42x Träger öffentl. Belange | Be |
| 21.06.83 | überarbeitet | Be |
| 21.04.83 | 4x f. Fraktionen | Be |
| 19.04.83 | Entwurf Alternative I | Be |

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), 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. 41 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 24. Mai 1984

Jan
Ratsvorsitzender

A. Seer
Gemeindedirektor

GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan 41

< Kurzer Acker >

Aktenzeichen: 60/ 622 - 21/41
 Maßstab: 1 : 1000