



- ERLÄUTERUNGEN / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes.
 - Straßennetzfläche mit Begrenzungslinien.
 - Öffentliche Parkierungsfläche.
 - Baugrenze.
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung.
 - Lärmschutzanlagen.
 - GGa Gemeinschaftsgaragen.
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze.
 - Öffentliches Grün z.B. Kinderspielplatz, Bolzplatz.
 - Festwiese Öffentliches Grün Zweckbestimmung Festwiese.
 - Kindergarten.
 - alt-Uniformstation.
 - 20 KV alt-Freileitung mit Baubeschränkungzone.
 - Bindung für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Büschen mit § 99a Ziff. 2 BauNVO in Verbindung mit § 99b Ziff. 8 BauNVO.
 - Sichtdreieck von jeder Art Nutzung über 0,80 m Höhe über OK Straße freizuhalten.
 - 50 Sondergebiet -Laden und Gaststätte mit Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter.
 - I Vollgeschoss höchstzulässig.
 - II Geschlossene Bauweise.
 - III Grundflächenzahl.
 - IV Geschossflächenzahl.
 - V WR Reines Wohngebiet.
 - VI Vollgeschoss höchstzulässig.
 - VII Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - VIII Grundflächenzahl.
 - IX Geschossflächenzahl.
 - X WR Reines Wohngebiet.
 - XI Vollgeschoss höchstzulässig.
 - XII Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - XIII Grundflächenzahl.
 - XIV Geschossflächenzahl.
 - XV WR Reines Wohngebiet.
 - XVI Vollgeschoss zwingend.
 - XVII Geschlossene Bauweise.
 - XVIII Grundflächenzahl.
 - XIX Geschossflächenzahl.
 - XX WR Reines Wohngebiet.
 - XXI Vollgeschoss zwingend.
 - XXII Geschlossene Bauweise.
 - XXIII Grundflächenzahl.
 - XXIV Geschossflächenzahl.
 - XXV WR Reines Wohngebiet.
 - XXVI Vollgeschoss zwingend.
 - XXVII Geschlossene Bauweise.
 - XXVIII Grundflächenzahl.
 - XXIX Geschossflächenzahl.
 - XXX WA Allgemeines Wohngebiet.
 - I Vollgeschoss höchstzulässig.
 - II Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - III Grundflächenzahl.
 - IV Geschossflächenzahl.

Im Bereich A, ACH sind Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als je 2 WE zulässig.

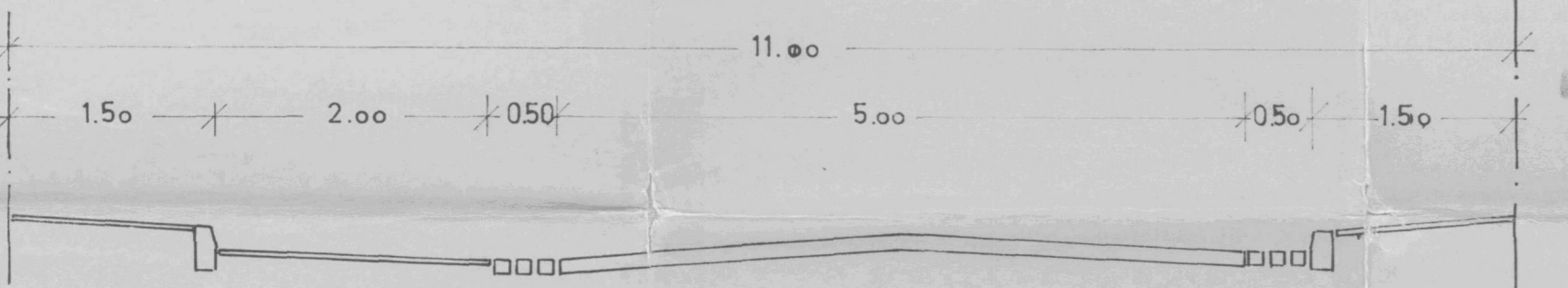
Im Bereich der Reihenhausbauweise B, D und E sind die Grundflächenflächen der GGa gem. § 21a) BauNVO in Verbindung mit § 19(1) BauNVO anteilmäßig den Reihenhausbauflächen zugeordnet.

Alle nicht öffentlichen Wege sind mit Leistungsgerechten belastet.

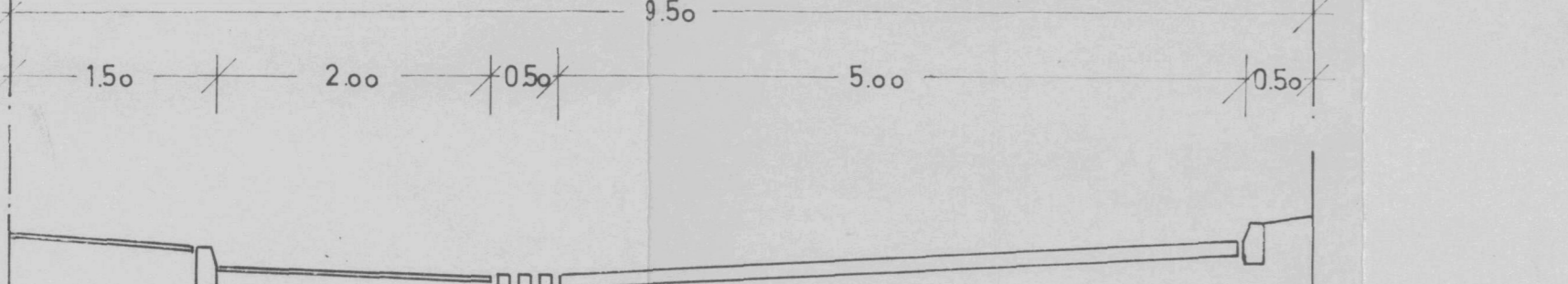
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Strassenprofil M 1:50

Schnitte: A, C, E, G



Schnitte: B, D, F, H, I



V V V V V Geschlossene Eintriedigung

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07. Feb. 1979). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortskarte ist durch den Vermerk des Katastersamt Verden vom 10. Sep. 1979 bestätigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom Verden, den 27. Sept. 1977/1. März 1979 im Auftrage des Bauherrn.

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 23. 02. 1979 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen zu ändern, zu ergänzen, aufzuheben oder zu ändern. Der Beschluss wurde am 18. 03. 1979 öffentlich ausgetragen.

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 28. 05. 1979 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 20 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (BBauO) vom 18. 8. 1974 (BBBl. I S. 2256) ortsbüchlich durch den Amtsstellenleiter Verden am 11. 06. 79 Aushang vom 11. 06. 1979 bis 11. 07. 1979 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Rat mit Begründung vom 11. 06. 1979 bis 11. 07. 1979 öffentlich ausgetragen Oyten.

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19. 11. 1979 nach Prüfung der freigelegten Besonderen Anforderungen - gem. § 10 BBauO als Sitzung und die Begründung beschlossen.

Der vom Rat der Gemeinde Oyten in der Sitzung vom 19. 11. 1979 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauO gemäß der Verfügung 248/24. 02. 1979 unter Auflagen (Mehrfachbau von mehreren Tagen) genehmigt.

Lüneburg, den 24. 1. 1980 Bezirksregierung Lüneburg im Auftrage W. W. W. W.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplans sind am 24. 09. 1983 gemäß der Verordnung über die Freilegung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern vom 20. 5. 1973 (Nieders. GVBl. S. 201) bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung während der Sprechzeiten im Bauamt der Gemeinde Oyten ständig zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Oyten, den 12. 10. 1983 Gemeindefunktionär.



Oyten
Bebauungsplan Nr. 1/II
Am Berg
splan vom 5. Juni
der Satzung 1974/1979