

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Oyten die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Borsteler Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oyten, den 28. DEZ. 2017
gez. Cordes L.S.
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.06.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oyten, den 28. DEZ. 2017
gez. Cordes L.S.
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 23.11.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit der Begründung haben vom 23.01.2017 bis 23.02.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB und i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 28. DEZ. 2017
gez. Cordes L.S.
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.05.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 28. DEZ. 2017
gez. Cordes L.S.
(Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.11.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist damit am 17.11.2017 rechtsverbindlich geworden.
gez. Cordes L.S.
Oyten, den 28. DEZ. 2017
(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den
(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016



Regionaldirektion Sulingen/Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom August 2016).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Achim, den 21.11.2017
ObVI Uwe Ehrhorn L.S.

Amtliche Vermessungsstelle
gez. U. Ehrhorn

Unterschrift

- Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

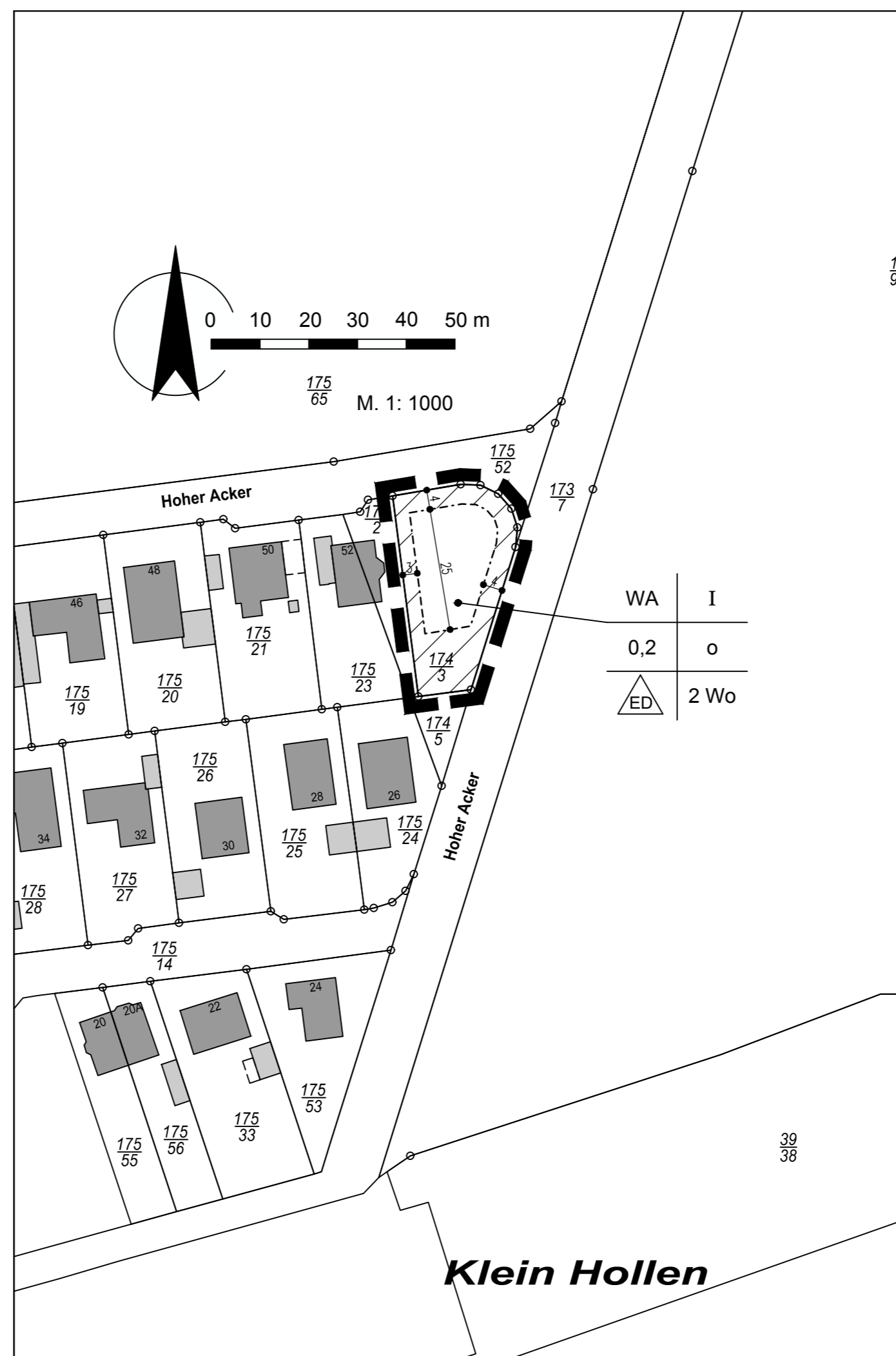
Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 16.11.2017
Ehnerstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Borsteler Straße“ übereinstimmt.

Oyten den Im Auftrag:



WA	I
0,2	o
ED	2 Wo

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,2 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Planzeichen

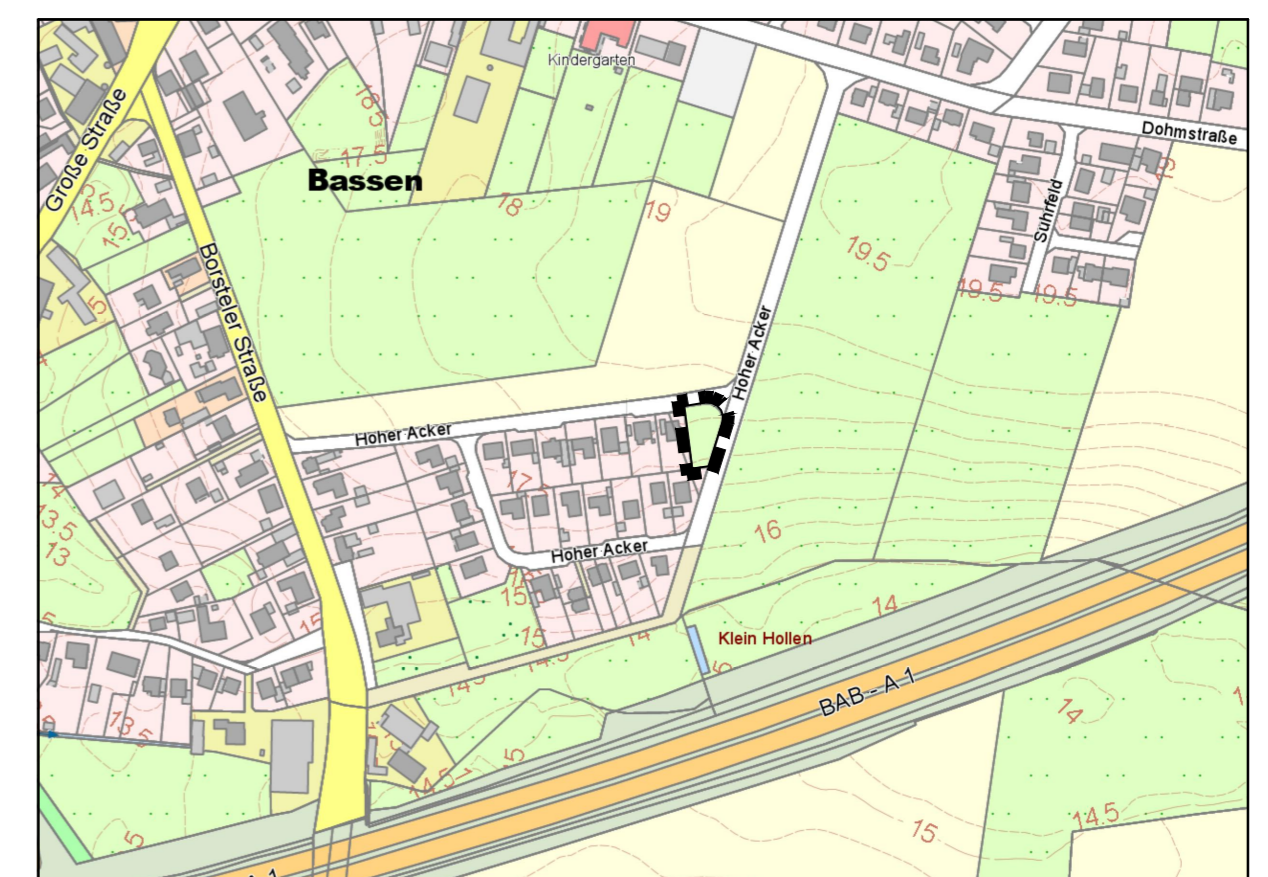
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Gemeinde Oyten

Bebauungsplan Nr. 11

"Borsteler Straße"

2. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: ABSCHRIFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

HINWEISE

(1) Dieser Änderung des Bebauungsplanes liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl., S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

(3) Sollten bei Erdarbeiten, Munition oder Munitionsreste oder Landkampfmittel gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, die Verwaltung der Gemeinde Oyten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.