

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 50 „An der Autobahn“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oyten, den 7. DEZ. 2012



Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2012 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.05.2012). 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.

Achim, den 05.12.2012



(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 04.12.2012

(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 14.05.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 7. DEZ. 2012



Bürgermeister

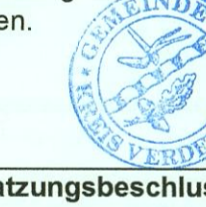
## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 14.05.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.06.2012 bis 11.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 7. DEZ. 2012



Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 7. DEZ. 2012

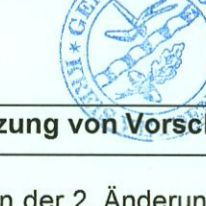


Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist damit am 14.12.2012 in Kraft getreten.

Oyten, den 14. DEZ. 2012



Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den 16. DEZ. 2013



Bürgermeister

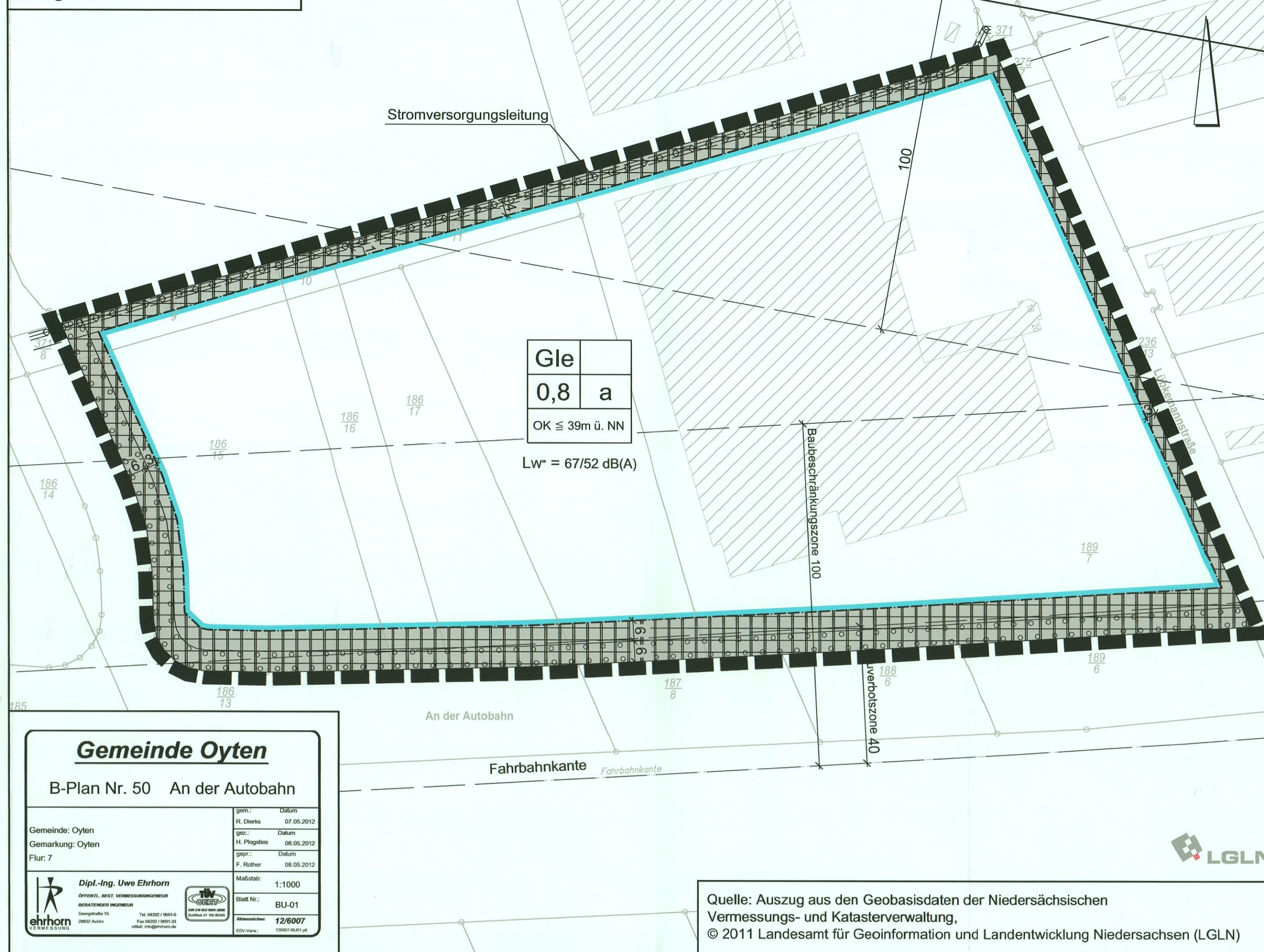
## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den .....

GEMEINDE OYTEN  
Der Bürgermeister

# Es gilt die BauNVO 1990



Gle	
0,8	a
OK ≤ 39m ü. NN	

Lw = 67/52 dB(A)

**Gemeinde Oyten**  
B-Plan Nr. 50 An der Autobahn

Gemeinde: Oyten	gen.: 08.05.2012
Gemarkung: Oyten	gen.: 08.05.2012
Flur: 7	gen.: 08.05.2012

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn  
Verfahrensbekanntmachung  
126007

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

# Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche den flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß Pläneinschrieb nicht überschreiten. Bei dem flächenbezogenen Schalleistungspegel handelt es sich um einen sogenannten effektiven Schalleistungspegel. Der sog. wahre Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption 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 < 0,7 sm, wobei sm der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachteten Schallquelle ist.
- Gemäß § 16 (2) BauNVO darf die maximale Gebäudehöhe (OK) 39 m ü. NN nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind Technikaufbauten bis zu einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm sowie bauliche Anlagen des Immissions-schutzes, (z.B. Anlagen zur Luftreinhaltung oder Schornsteine), Aufzüge etc. Dabei wird im Bereich des in der Planzeichnung eingetragenen Schutzbereiches der Richtfunktrasse die maximale Höhe für technische Aufbauten auf 40 m ü. NN beschränkt.
- Es gilt die offene Bauweise. Abweichend wird jedoch festgesetzt, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist eine mehrreihige Anpflanzung aus Laubgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen darf 2,0 m nicht unterschreiten. Im Bereich der Sichtfelder sind ausschließlich Hochstämme zulässig, hier darf der Pflanzabstand auf 5,0 m vergrößert werden.

Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Es sind Arten aus der folgenden Artenliste zu verwenden: Aschweide, Stieleiche, Schwarzerle, Gemeine Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Schwarzer Holunder, Liguster, Sommer-Linde, Winter-Linde, Heckenrose, Knackweide, Ohrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Ulme, Vogelbeere, Wasserschneeball, Eingrifflicher Weißdorn, Zitterpappel.

Eine Unterbrechung des Pflanzgebotes ist für maximal zwei Ein- und Ausfahrten in einer maximalen Breite von jeweils 10 m zulässig.

# Hinweise

- Sichtfelder:** Im Einmündungsbereich der Straße „An der Autobahn“ in die Industriestraße sind Sichtfelder freizuhalten. In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über den Fahrbahnen die Sicht nicht versperrt werden.
- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleinsammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel.: 04231/ 15-432).
- Leitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Altablagerungen:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Bauverbots- und Baubeschränkungszone:** Die Vorschriften des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind zu beachten.

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.
geprüft:	Th. Aufleger	Th. Aufleger	Th. Aufleger
Datum:	03.05.2012	09.05.2012	30.07.2012

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	126007-BU01.DXF	08.05.2012

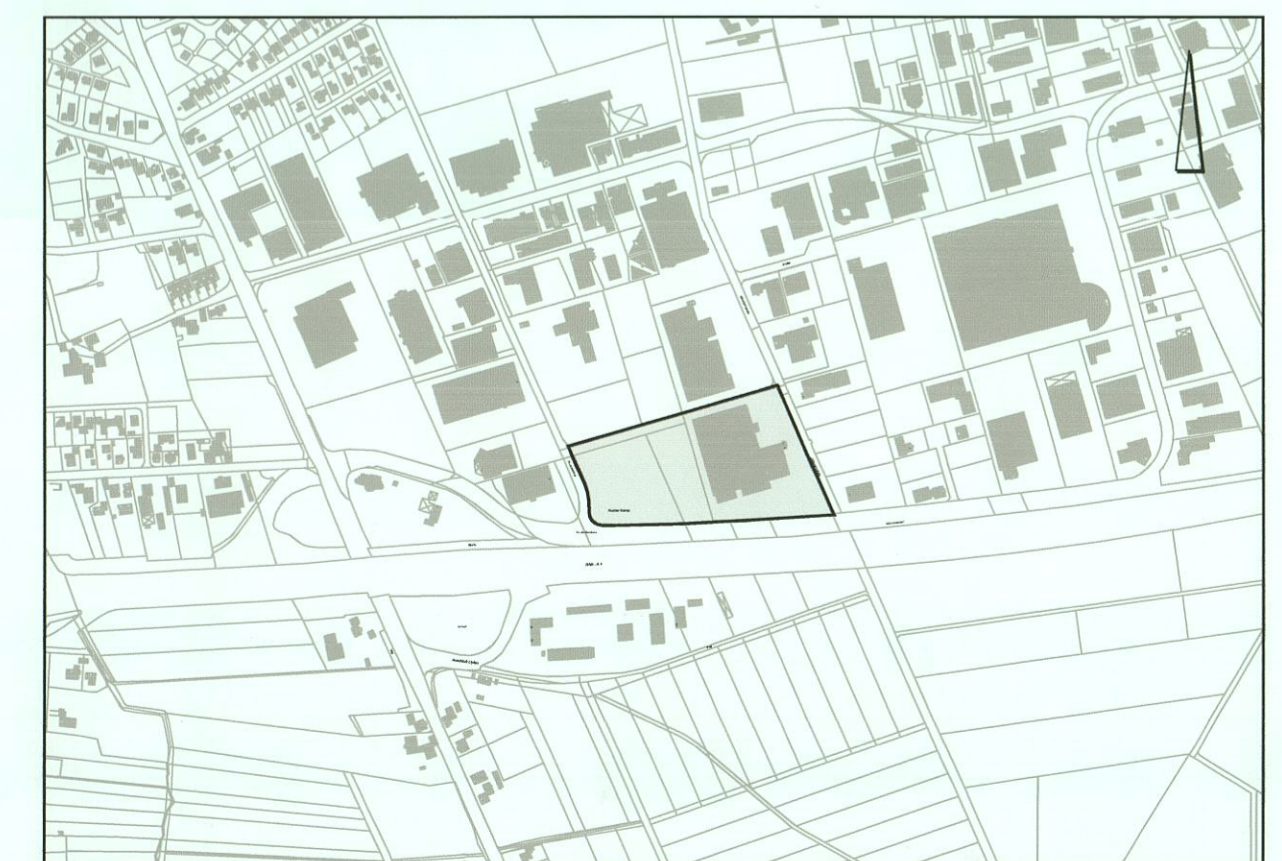
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
Gle eingeschränktes Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,8 Grundflächenzahl  
OK ≤ 39m ü. NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Normal Null, (OK= Oberkante)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
a abweichende Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
unterirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
LW= 67 / 52 dB(A) tags / nachts Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags /nachts  
Richtfunktrasse mit Schutzstreifen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Gemeinde Oyten Landkreis Verden

# 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "An der Autobahn"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Oktober 2012

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
Postfach 3867  
26128 Oldenburg  
Telefon 0441/ 97174-0  
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26128 Oldenburg  
Telefon 0441/ 97174-73  
Email: info@nwp-ol.de

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)