



Angefertigt
Verden, September 1982
Katasteramt
ergänzt im Juli 1983
A 5037183

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Gemarkung Oyten Flur 2, 3, 7, 8 Maßstab 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für erteilt durch das Katasteramt Verden am 7.9.1982 Az.: A 5052182

Gem. Oyten, Flur 3, Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,3 Grundflächenzahl
z.B. 0,3 Geschößflächenzahl
z.B. I Zahl der Vollgeschosse

3. BAUWEISEN, BAUGRENZEN

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenzen

4. VERKEHRSLÄCHEN
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

5. VERSORGSANLAGEN
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN
----- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- - - - - Grenze unterschiedl. Nutzung
- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- - - - - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs 1 Ziff. 24 BBauG

Textliche Festsetzung

- Sichtflächen**
Im Bereich der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb von 0,80 m über Oberkante Fahrbahn unzulässig.
- Immissionschutz**
In den nach Planzeichenerklärung gekennzeichneten Flächen sind die textlichen Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 24, BBauG einzuhalten:
a) Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind in der Grundrisgestaltung alle Möglichkeiten auszuschöpfen, daß durch die Hausform und die Zuordnung von Nebengebäuden lärmschutzfähige Wohnbereiche auch außerhalb des Gebäudes entstehen.
b) Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind bei der Anordnung von Büro-, Wohn- und Schlafräumen alle Möglichkeiten auszunutzen, damit die Fenster dieser Räume zu lärmschutzfähigen Bereichen angeordnet werden.
c) Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) der vorgenannten Räume (Text b), für die eine lärmschutzfähige Anordnung nicht möglich ist, muß baulicher Schallschutz entsprechend dem Lärmschutzbereich II der "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (in jeweils gültiger Fassung)" vorgesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 12.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
W. C...
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 2, 3 Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Oyten erteilt durch das Katasteramt Verden am 07.09.1983
Az.: A 5052182

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 1983).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Katasteramt Verden, den 22. Mai 1984
H. Müller
Vermessungsoberrat
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten, den 16.05.1984.
H. B...
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 12.12.1983 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 17.12.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.02.1984 bis 06.02.1984 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Oyten, den 16.05.1984
W. C...
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten 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 ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.
Oyten, den ...
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 14.05.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oyten, den 16.05.1984
W. C...
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Verden (Az.: 63/610) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oyten vom ... § 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Landkreis Verden
Verden, den 27.07.1984
W. C...
Landkreisdirektor
(Wende)

Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Oyten, den ...
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 10. Aug. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 10. Aug. 1984 rechtsverbindlich geworden.
Oyten, den 14. Aug. 1984
H. Müller
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Oyten, den 25.7.2000
H. Müller
Gemeindedirektor

Lage des Plangebietes



24.08.1983	überarbeitet	Be
19.05.1983	redakt. Änderungen	Be
14.05.83	37x für Träger öffentl. Belange	Be
	nach: Geltungsbereich u. Baugrenze Flurst. 170/7 geändert	Be
	nach: Änderung Maß der baul. Nutzung	Be u. Änderung Baugrenze
27.04.83	gezeichnet nach vorh. Entwurf	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. 25 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 07. Juni 1984
J. J...
Ratsvorsitzender
H. Müller
Gemeindedirektor

GEMEINDE OYTEN
Bebauungsplan 25

< Bähacker Erweiterung >

Aktenzeichen: 60/622-211/25
Maßstab: 1:1000
[1:25000]