

PLANZEICHNUNG



DIPL. Ing. Uwe Ehrhorn
 Öffentl. best. Vermessungsges.
 Achimer Brückenstr.18
 2807 Achim
 Telefon 04202 83121
 Telefax 04202 82995

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nicht überbaubare Flächen (Stehdreiecke) BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 10
 "Auf dem als nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Einzelbäume, die als Hochstämme mit einem Kronensatz von über 2m Höhe anzusehen sind"

2. Höhenbeschränkung BauGB § 9, Abs. 2
 "Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Höhe baulicher Anlagen mit Oberkante = 35 m üNN als Höchstgrenze festgesetzt.
 Ausgenommen davon sind turmartige Aufbauten von maximal 10 qm Grundfläche sowie technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Aufzüge usw."

3. Abstände BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 13
 "Im Bereich der 110 KV - Freileitungstrasse beiderseits der Leitungsachse sind Abstände gem. der VDE - Bestimmung 0210 von baulichen Anlagen einzuhalten"

4. "Die textlichen Festsetzungen Nr. 2. und 3. sowie die Leitungsstrassen betreffen, sind zeitlich bis zur Aufhebung der Trassen aufgrund von Änderungen beschränkt."

5. Pflanzbindung und Pflanzgebot BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25 A und B
 5.1 "In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind nur folgende Standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:
 Aschweide, Stieleiche, Erle, Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Hülender, Heckenrose, Knaackweide, Öhrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schiele, Salweide, Traubenkirsche, Vogelbeere, Wasser-schneeball, Weidorn und Zitterpappel.
 In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Pflanzen gem. der genannten Liste zu ersetzen.
 Ausgenommen von Bepflanzung und zu erhaltender Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten von Straßen und Grundstücken notwendig sind und bei den Grundstücken 8,0 m Breite nicht überschreiten. Dies gilt auch für Grundstücksteile, die durch Pflanzstreifen geteilt werden."
 5.2 "Für die GE- Flächen des Plangebietes sind zusätzlich zu den festgelegten Pflanzstreifen Flächen auf den Baugrundstücken mit heimischen standortgerechten Gehölzen nach der genannten Liste 5.1 zu bepflanzen. Das Mindestmaß der beplanteten Freiflächen insgesamt beträgt 0,1 der Fläche des Baugrundstückes.
 Für die Definition des Baugrundstückes gilt § 19, Abs. 3 BauNVO sinngemäß"

6. Gliederung der Baugebiete § 1, Abs. 4, BauNVO
 "In dem Gewerbegebiet GE 1 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB (A)/qm und nachts 45 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

"Als Berechnungsgrundlage für die flächenbezogenen Schalleistungspegel dient DIN 18005, Teil I, Stand Mai 1987. "Schallschutz im Städtebau". Bei den flächenbezogenen Schalleistungspegeln handelt es sich um sogenannte effektive Schalleistungspegel.
 Der sog. "wahre Schalleistungspegel" als Summe aller Einzelgeräuschquellen 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 Längs- bzw. Breitenausdehnung der Flächenschallquelle - meist die Diagonale - ist stets < 0,7 SM, wobei SM der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachteten Flächenschallquelle ist!"

7. Private Stellplätze BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 11 und BauNVO § 12, Abs. 6
 "In dem GE- Gebiet sind Stellplätze nur innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig."

8. Abkündungsverfahren
 "Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Nr.3c gelten die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraßen P u. G als öffentlich gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist."

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
GE₁ Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung siehe textliche Festsetzung Nr. 6
- Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl, GFL (Beispiel)
GFZ Geschößflächenzahl, GFZ (Beispiel)
OK GEBÄUDE max. 35 m üNN Höhenbegrenzung - Oberkante als Höchstgrenze siehe textliche Festsetzung Nr. 2 und Nr. 4
- Bauweise, Baugrenzen
 Baugrenze
- Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen
 Versorgungsfreileitung siehe textliche Festsetzungen Nr. 2, 3, 4
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzung Nr. 5
- Sonstige Planzeichen
 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
 von Behauung freizuhaltende Flächen siehe textliche Festsetzung Nr. 1

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 24.06.1991... die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Gemeindedirektor *[Signature]*

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartentwurf, Flur: Maßstab:
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nieders. GVBl. S 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Achim, den 21.10.1991 *[Signature]*

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 ARCHITEKTUR U. STADTEBAU
 REGIONALPLANUNG
 G. CLEMENS DIPL.-ING.
 GELLER STR. 11 TELEFON 2800 8184
 BREMEN
 A. U. CASP *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 24.06.1991... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.7.91... ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 28.09.1991... bis 29.09.1991... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Oyten, den 28. Okt. 1991 *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.1991... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Oyten, den 28. Okt. 1991 *[Signature]*

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 24.05.1992, gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Verden hat am 14.06.1992 erklärt, daß die 1. Änderung des Bebauungsplans die Rechtsvorschriften nicht verletzt.
 Der Landkreis Verden hat zum 24.07.1992 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplans nach § 11 Abs.2 BauGB/ die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs.3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 24.07.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.
 Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 ist damit am 24.07.1992... rechtskräftig geworden.
 Oyten, den 24. Juli 1992 *[Signature]*

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB)
 Oyten, den 11.08.1993 *[Signature]*

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 nicht geltend gemacht (§ 216 BauGB)
 Oyten, den 18.08.1999 *[Signature]*

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Erv. v. vom 31. 8. 1990 (BGBl. I S. 889, 1122) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung (NGO) vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. 3. 1990 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 und den nachstehenden/ Nebstehenden textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung beschlossen.
 Oyten, den 28. Okt. 1991 *[Signature]*

Ratvorsitzender *[Signature]* Gemeindedirektor *[Signature]*

GEMEINDE OYTEN
 LANDKREIS VERDEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 51
 "AN DER AUTOBAHN"