

Präambel


Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Oyten, den 24. FEB. 2020

 Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlagen


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2019 
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.02.2019). 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. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 11. Feb. 2020

 (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.
 Oldenburg, den 10.02.2020

 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.07.2019 im Amtsblatt Nr. 27/2019 bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Oyten, den 24. FEB. 2020

 Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 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 26.07.2019 im Amtsblatt Nr. 30/2019 bekannt gemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II mit der Begründung haben vom 05.08.2019 bis 05.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 24. FEB. 2020

 Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 24. FEB. 2020

 Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.07.2020 im Amtsblatt Nr. 27/2020 bekanntgemacht worden. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II ist damit am 02.07.2020 in Kraft getreten.

Oyten, den 27.11.2023

 Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

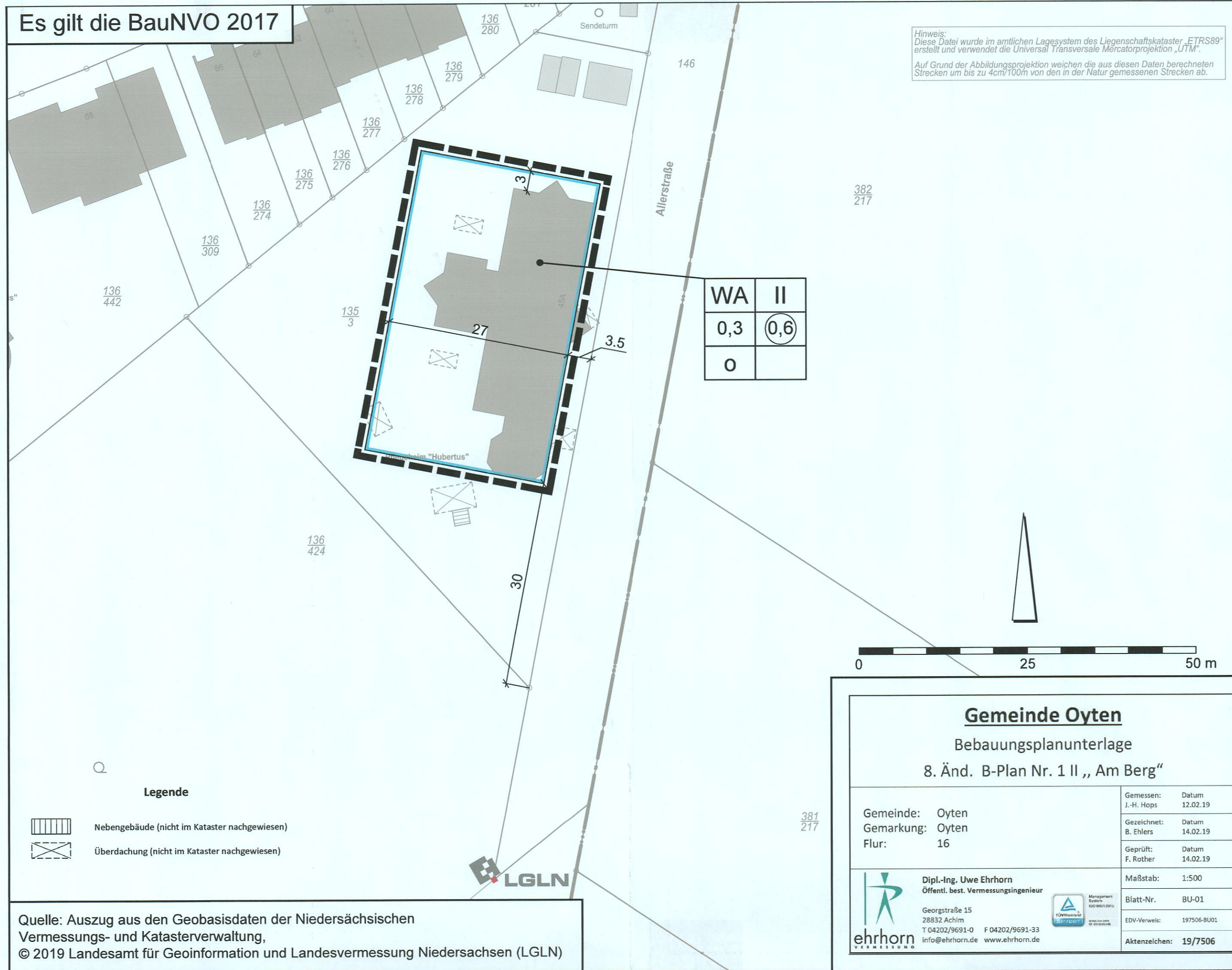
Oyten, den 27.11.2023

 Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
 Oyten, den
 GEMEINDE OYTEN
 Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 2017



Hinweis:
 Diese Datei wurde im amtlichen Lage-System des Liegenschaftskatasters ETRS89 erstellt und verwendet die Universal Transverse Mercator Projektion UTM.
 Auf Grund der Abbildungsprojektion weichen die aus diesen Daten berechneten Strecken um bis zu 4cm/100m von den in der Natur gemessenen Strecken ab.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Oyten
 Bebauungsplanunterlage
 8. Änd. B-Plan Nr. 1 II „Am Berg“

Gemeinde: Oyten	Gemessen: Datum: 12.02.19
Gemarkung: Oyten	Geschichtet: Datum: 14.02.19
Flur: 16	Geprüft: Datum: 14.02.19
	F. Rother
	Maßstab: 1:500
	Blatt-Nr.: BU-01
	EDV-Verweis: 197506-8/01
	Aktualisieren: 19/7506

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 Georgstraße 15
 28832 Achim
 T 04202/9691-0 F 04202/9691-33
 info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
- (1) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
- Betriebe des Beherbergungswesens
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

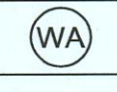


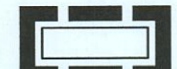
Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen 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 im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt/erkundet werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04231/15-8992) des Landkreises Verden zu benachrichtigen. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind unverzüglich einzustellen. Meldepflichtig sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt (Grundstücksbesitzer bzw. -nutzer), der Bauherr und Bauleiter.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- Außer Kraft treten:** Mit Rechtskraft dieser 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/II sowie der relevanten Änderungen 1-7 in den Überschneidungsbereichen außer Kraft.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

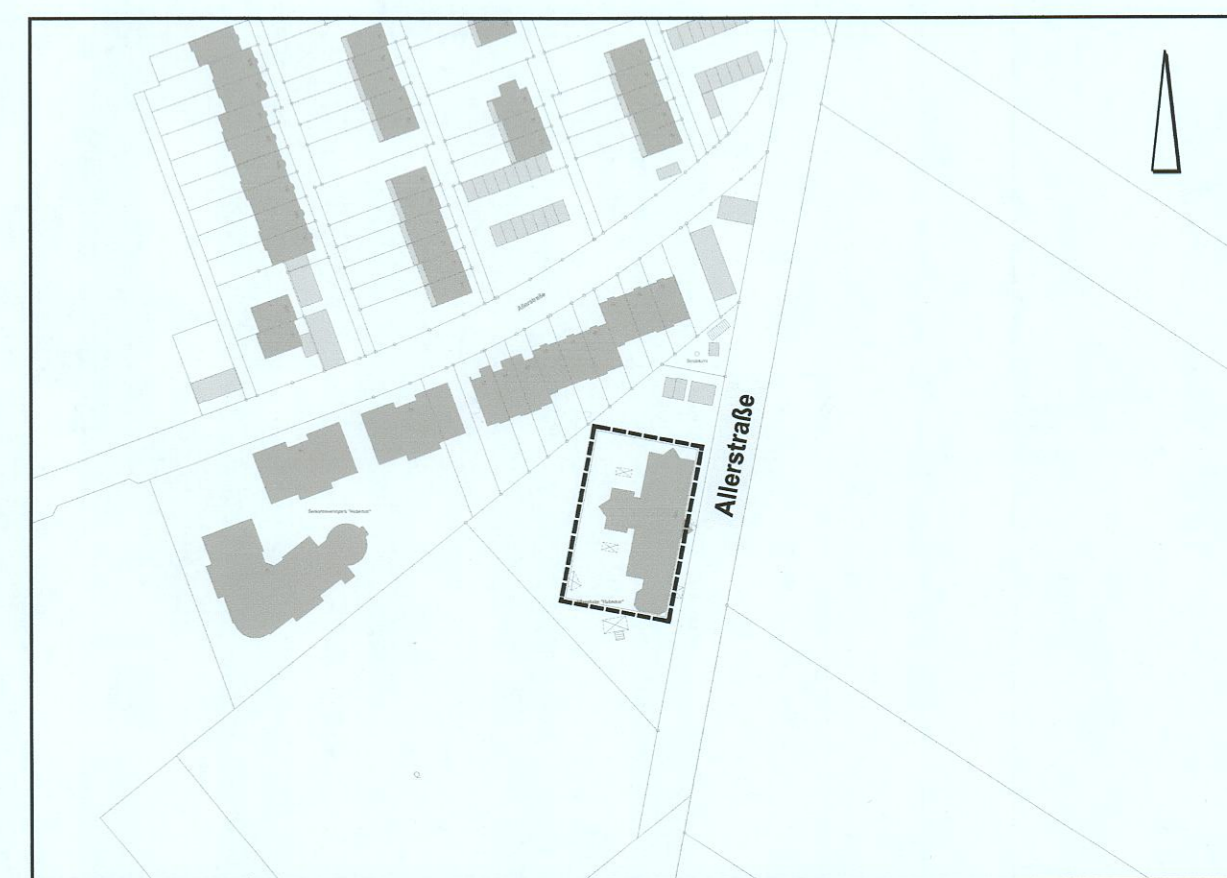
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 Geschossflächenzahl
 0,3 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 o Offene Bauweise
 Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 2.000
 Dezember 2019
 M. 1 : 500