

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich I, "Lienertstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.



Oyten, den **11.6.FEB.2006**
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den **15.02.2006**
Planverfasser (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)



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

Oldenburg, den **14.02.2006**
Dipl. Geograf

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 08.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den **1.6.FEB.2006**
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.12.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich I mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 07.09.2005 bis 07.10.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den **17.6.FEB.2006**
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich I nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.01.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den **1.6.FEB.2006**
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung/der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich I ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **27.01.2006** im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich I ist damit am **22.01.2006** in Kraft getreten.

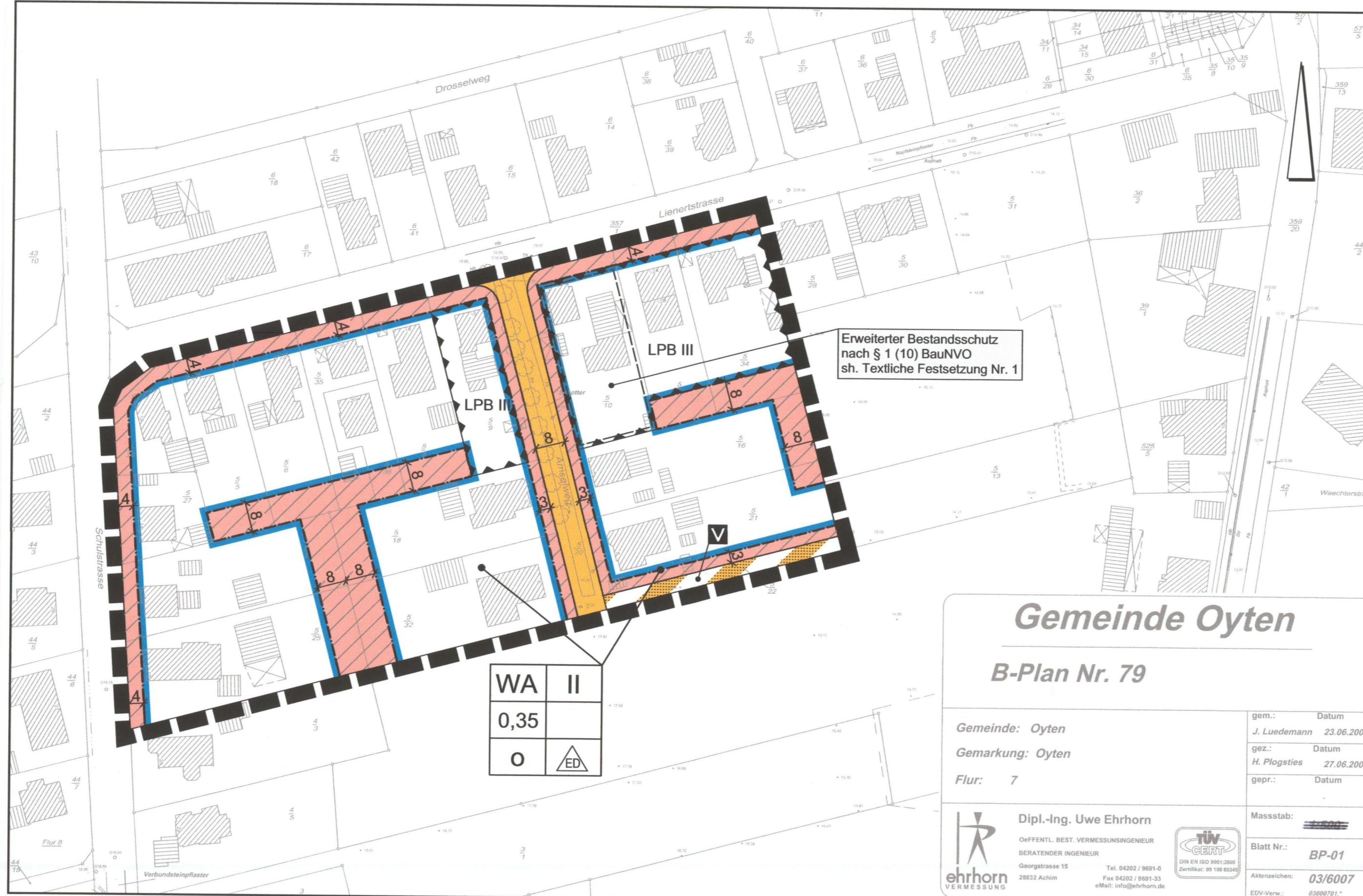
Oyten, den **1.6.FEB.2006**
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich I ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 79, Teilbereich I und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den **2.8.JAN.2006**
Der Bürgermeister

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise
geprüft:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	T. Aufleger	I. Rehfeld	I. Rehfeld
Datum:	22.07.2005	04.08.2005	11.08.2005	13.10.2005	02.02.2006



WA	II
0,35	
O	ED

Gemeinde Oyten
B-Plan Nr. 79

Gemeinde: Oyten	gem.: Datum	J. Luedemann	23.06.2003
Gemarkung: Oyten	gez.: Datum	H. Plogsties	27.06.2003
Flur: 7	gepr.: Datum		

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
Georgstraße 10
26822 Achim
Tel. 04202 / 9891-0
Fax 04202 / 9891-33
eMail: info@ehrhorn.de

Messstab:
Blatt Nr.: BP-01
Alterschichten: 03/6007
EDV-View: 03080701

Textliche Festsetzungen

(1)
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind gemäß § 4 (3) BauNVO folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

In dem gekennzeichneten Bereich des vorhandenen Busunternehmens (Flurstück 5/10) sind Änderungen zum selben Nutzungszweck und Erneuerungen vorhandener Anlagen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Durch geeignete Vorkehrungen ist sicherzustellen, dass die derzeitigen Schallemissionen nicht erhöht werden.

(2)
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

(3)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser durch bauliche und technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

(4)
Innerhalb des im Planteil festgesetzten Bereiches für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind in Wohn- und Aufenthaltsräumen des Erd-, Ober- und Dachgeschosses die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'w,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer, etc) einzuhalten:
Lärmpegelbereich III: erf. R'w >= 35 dB

Von der Festsetzung ausgenommen ist die immissionsquellenabgewandte Hausseite.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,35 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - o offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
 - LPB III Lärmpegelbereich
 - Erweiterter Bestandsschutz (sh. Textliche Festsetzung Nr. 1)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

(1)
Auf dem Gelände der o.g. Planung befindet sich ein Bodendenkmal nach § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG), das bisher im Bereich der Flurstücke 5/16 5/18, 5/21 und 5/32 bekannt ist. Es ist nicht auszuschließen, dass sich das Denkmal auch auf die Nachbarsflächen erstreckt. Daher muss nach § 13 NDSchG im gesamten Bereich der Planung der Baubeginn (das ist das Abschieben des Mutterbodens) der Kreisarchäologie mindestens 14 Werktage vorher schriftlich mitgeteilt werden, damit baubegleitende archäologische Beobachtungen und ggf. Fundbergungen möglich sind.

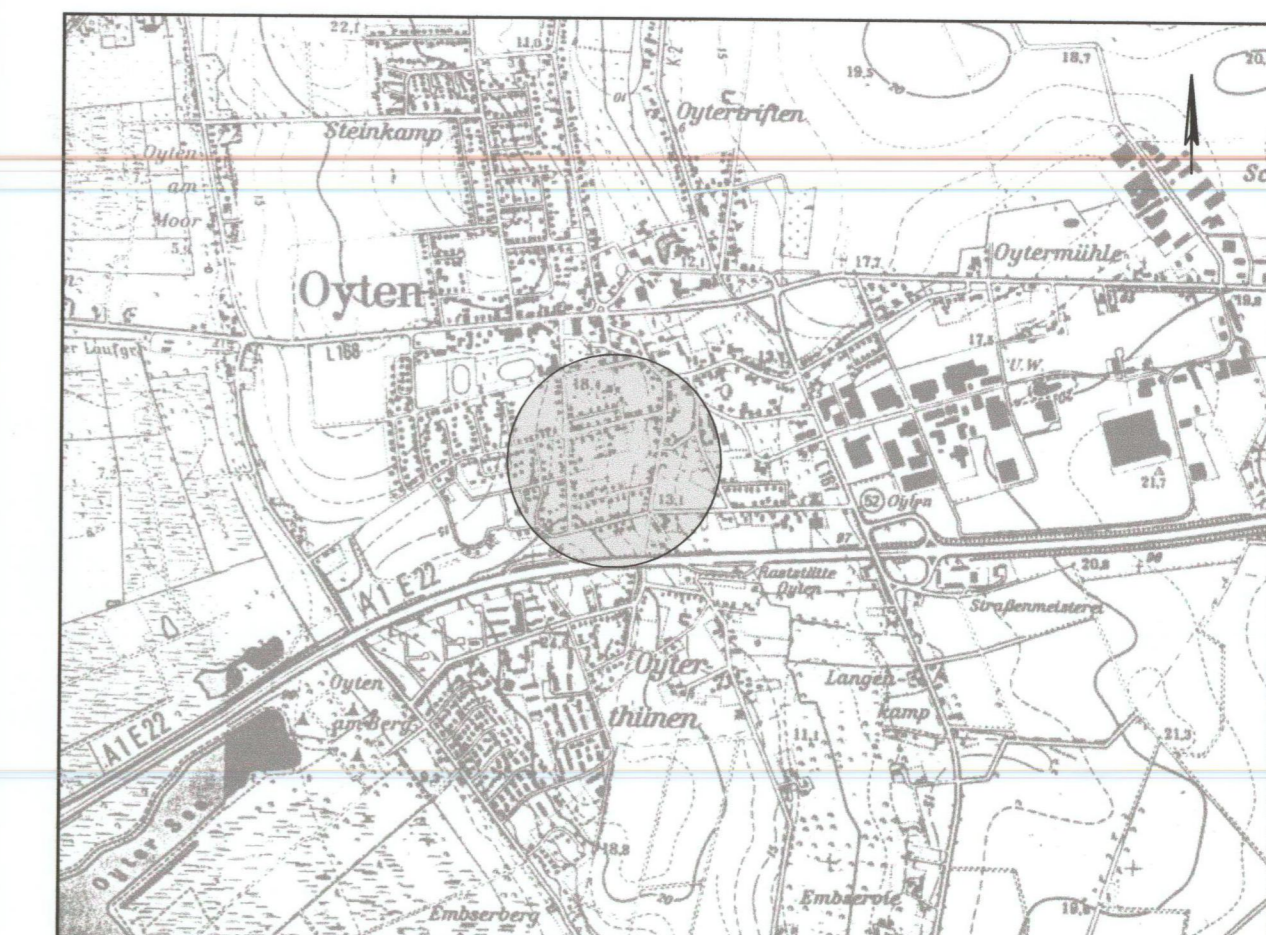
(2)
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4)
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 79, Teilbereich I, "Lienertstraße"



Januar 2006

M 1 : 1.000

NWP
Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3967
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de