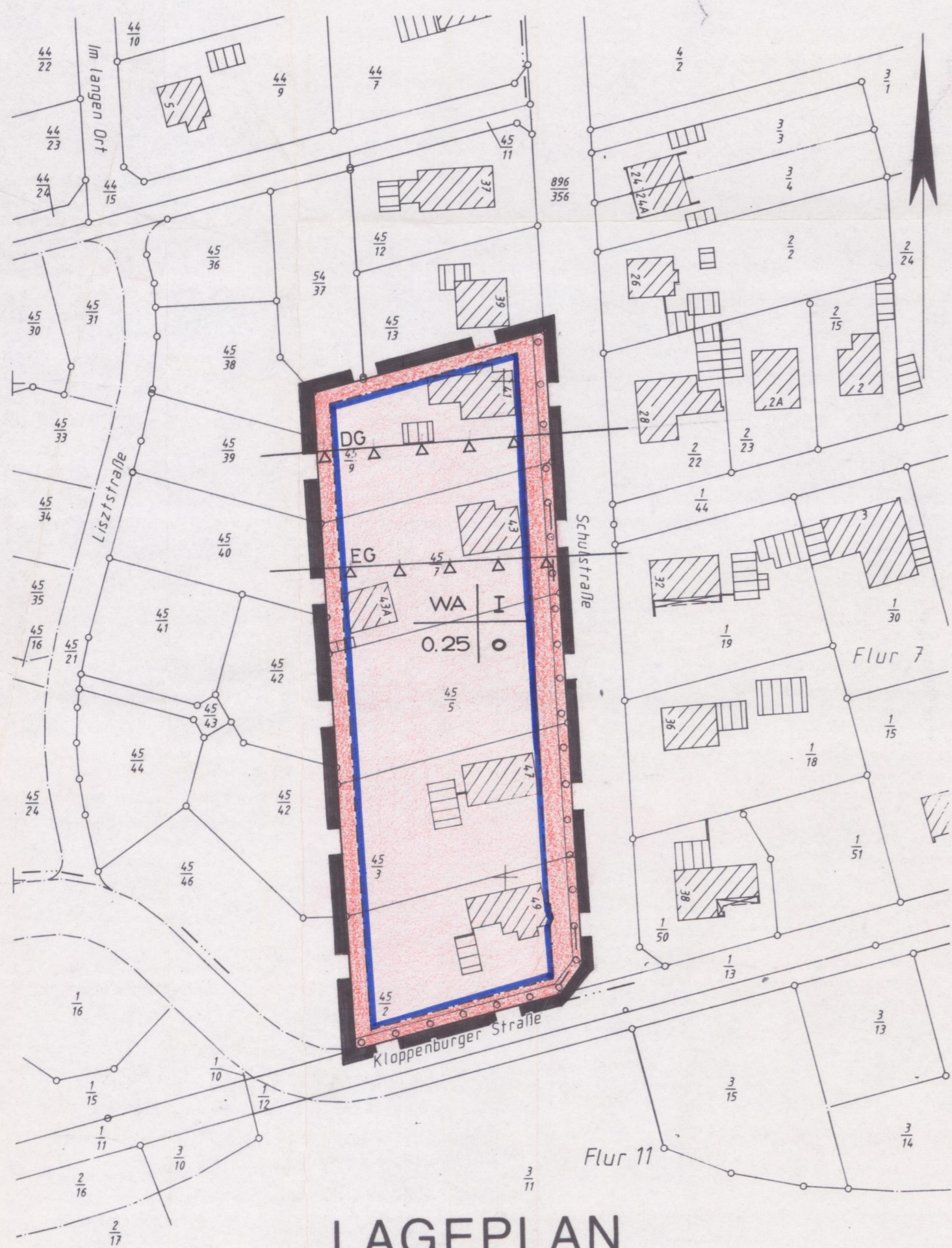


PLANZEICHNUNG:

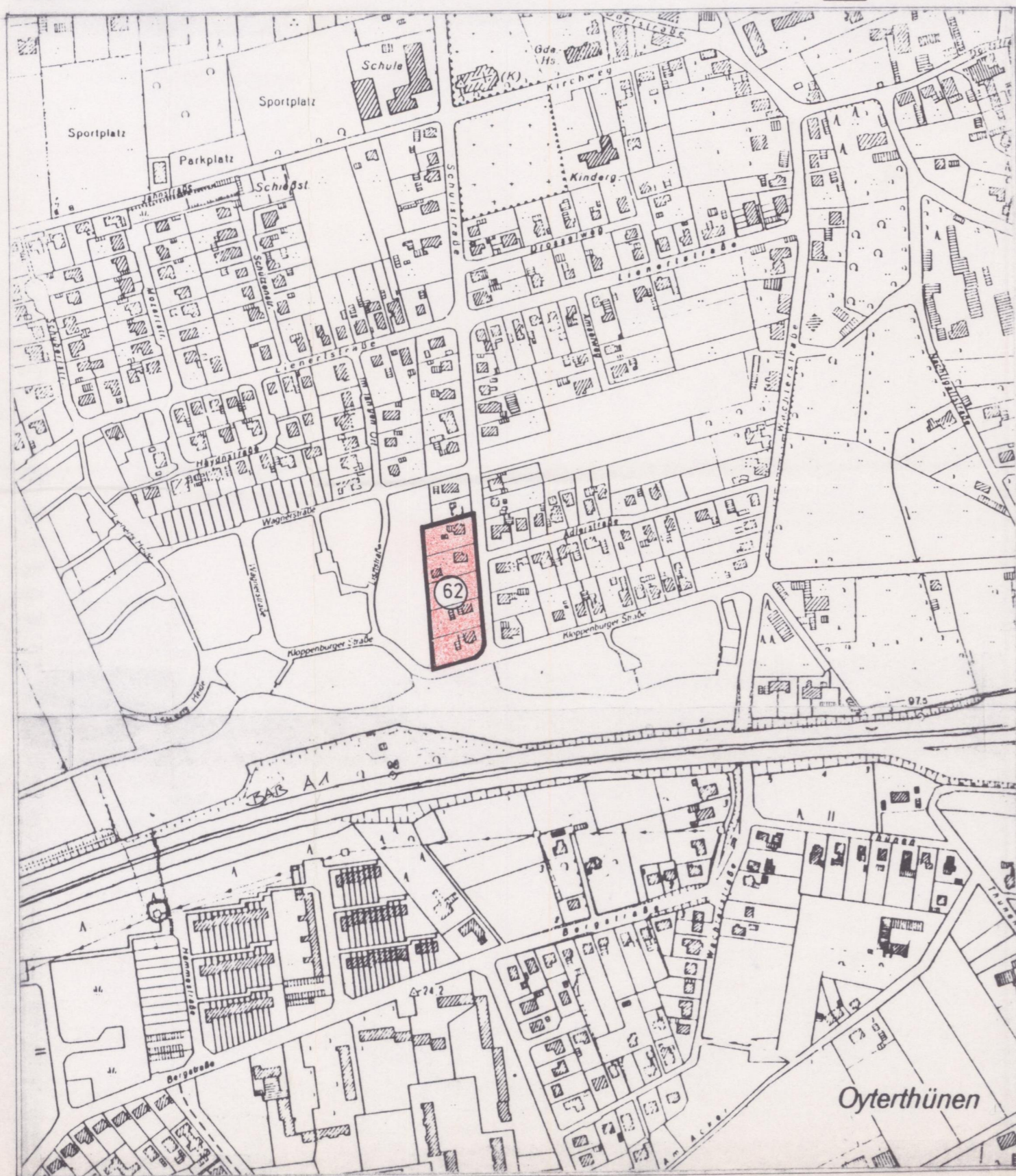


LAGEPLAN

Gemeinde : Flur:8 Maßstab 1 : 1000
 Gemarkung: Oyten

DR.-ING. MARTIN OLDENSTÄDT – DIPL.-ING. MANFRED SEITZ
 OFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
 2722 Visselhövede-Wittorf
 Tel.: 04260-210 u. 431
 Telefax 04260-1289

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 siehe Textliche Festsetzung Nr.1

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

0.25 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
I Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 ff BauNVO

--- Baugrenze
 o offene Bauweise

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr.25 a und b BauGB

o o o Flächen zum Anpflanzen von Hecken
 siehe Textliche Festsetzung Nr.3

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Lärmschutz § 9 (1) Nr.24 BauGB

DG siehe Textl. Festsetzungen Nrn. 5.1, 5.3, 5.4

EG siehe Textl. Festsetzungen Nrn. 5.2, 5.3, 5.4

▲ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Textliche Festsetzung Nr.1: Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

" In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig. Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig."

Textliche Festsetzung Nr.2: Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr.11 BauGB

" Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig."

Textliche Festsetzung Nr.3: Pflanzbindung und Pflanzgebot § 9 (1) Nr.25 a und b BauGB

" In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind heimische Laub- und Schnitthecken zu pflanzen. Ausgenommen von der Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten notwendig sind, die bei einfachen Einfahrten eine Breite von 3 m und bei gekoppelten Einfahrten eine Breite von 2 x 2,5 m nicht überschreiten."

Textliche Festsetzung Nr.4: Bepflanzung der Baugrundstücke § 9 (1) Nr.25 a und b BauGB

" Für Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebietes sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken ist jeweils mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten."

Textliche Festsetzung Nr.5: Passiver Lärmschutz § 9 (1) Nr.24 BauGB

5.1 "In den Bauflächen südlich der in der Planzeichnung eingetragenen Abgrenzungslinie DG müssen Fenster von Schlafräumen im Dachgeschoß zu den lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden."

5.2 "In der Baufläche südlich der im Plan eingetragenen Abgrenzungslinie EG müssen Fenster von Schlafräumen zu den lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden."

5.3 "Ausnahmen zu den in 5.1 und 5.2 getroffenen Regelungen sind zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen eine entsprechende Lärminderung nachgewiesen wird."

5.4 "In der Baufläche südlich der Abgrenzungslinie DG darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 30 cm über der Oberkante des Geländes liegen."

VERFAHRENSVERMERKE:

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.02.92.. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.62 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 09.04.92.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 12.10.92.. 11.07.94



i.V. *Kohlde*
 Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte M. 1:1000 Katasteramt Verden / Aller Gemarkung Oyten, Flur 8, Stand März 1991

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungen nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gemäß § 13 (4) NVerKatG gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der der neu zu bildenden Grenzen die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Visselhövede-Wittorf, den 04.01.94



Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

J. Clemens
 ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG
 G. CLEMENS DIPL. ING.
 Braunschweiger Str.22 - 2800 Bremen 1

Bremen, den 14.3.91

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.02.92.. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.62 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.92.. ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 15.04.92.. bis 15.05.92.. gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 12.10.92.. 11.07.94



i.V. *Kohlde*
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr.62 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 12.10.92.. als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 12.10.92.. 11.07.94



i.V. *Kohlde*
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr.62 ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 12.07.94 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis hat am 06.08.94 erklärt, daß der Bebauungsplan Nr.62 Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Der Landkreis hat zum gemäß § 11 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Verden, den 05.08.94

Landkreis Verden
 Der Oberkreisdirektor
 Im Auftrage
[Signature]
 Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 02.03.94 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Oyten, den 05.09.94



i.V. *[Signature]*
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr.62 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

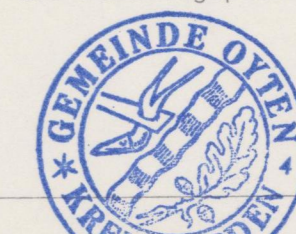
Oyten, den 04.10.1995



i.V. *[Signature]*
 Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oyten, den 14.11.2001



i.V. *[Signature]*
 Gemeindedirektor
 Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.86 (BGBl.I.S.2253) zul. geänd. durch EVertr.v.31.8.1990 (BGBl.II.S.889;1122) entsprechend dem letzten Stand und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.6.82 (Nds. GVBl.S. 229), entsprechend dem letzten Stand; hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr.62 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Textlichen Festsetzungen sowie die Begründung als Satzung beschlossen.

Oyten, den 11.07.94



[Signature]
 Gemeindedirektor

GEMEINDE OYTEN
 BEBAUUNGSPLAN NR.62 » SCHULSTRASSE – SÜD «
 NEUAUFSTELLUNG