

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 35 I „Industriegebiet Oyten - Ost“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.


Oyten, den 4. APR. 2014

 Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1 : 1.000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2013  **LGLN**
 Landesamt für Geoinformation
 und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
 Regionaldirektion Verden

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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 26.03.2014

 (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

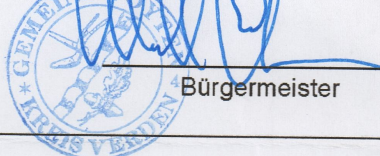
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.03.2014

 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.12.2013 ... ortsüblich bekannt gemacht.

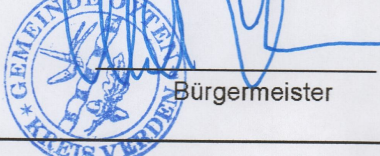
Oyten, den 4. APR. 2014

 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt- und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 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 20.12.2013 im Amtsblatt Nr. 51/2013 bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 4. APR. 2014

 Bürgermeister

Satzungsbeschluss

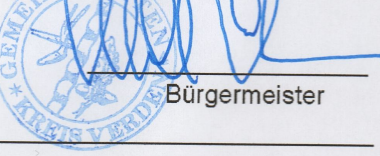
Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 4. APR. 2014

 Bürgermeister

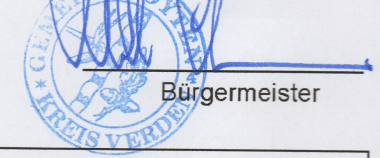
Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.04.2014 im Amtsblatt Nr. 15/2014 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist damit am 11.04.2014 in Kraft getreten.

Oyten, den 4. APR. 2014

 Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

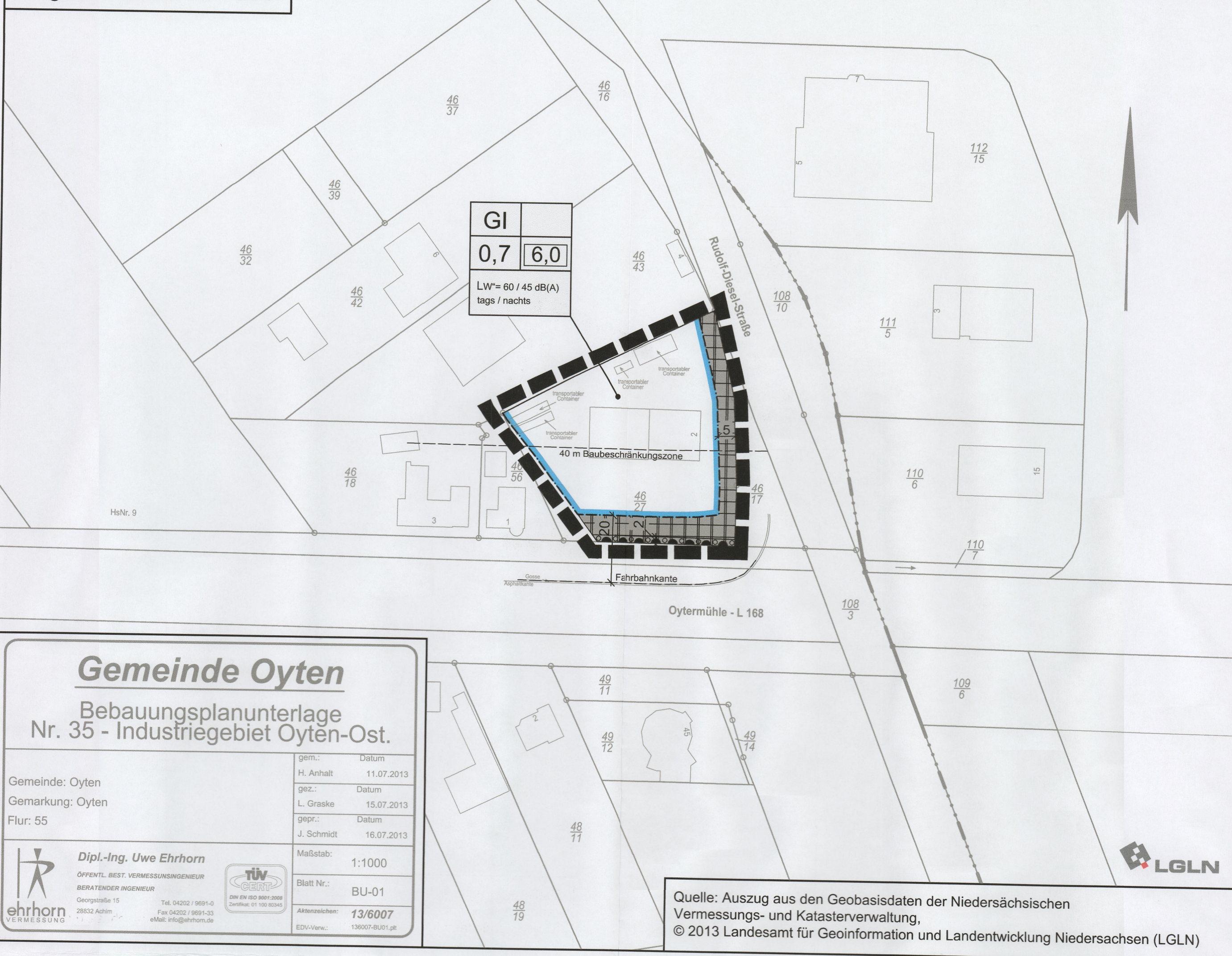
Oyten, den 30. DEZ. 2013

 Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den
 GEMEINDE OYTEN
 Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

(1)

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme des Kfz-Einzelhandels, unzulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher sind nur zulässig, wenn das Sortiment im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern steht und die Verkaufsfächen und der damit verbundene Verkauf an den Endverbraucher insgesamt von untergeordneter Größe ist.

(2)

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Industriegebieten Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Unterkünfte unzulässig.

(3)

Gemäß § 1 (5) i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den Industriegebieten Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese der Prostitution dienen, unzulässig.

(4)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche den flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß Pläneinschrieb nicht überschreiten. Als Berechnungsgrundlage für die flächenbezogenen Schalleistungspegel dient die DIN 18005, Stand 1997, „Schallschutz im Städtebau“. Bei dem flächenbezogenen Schalleistungspegel handelt es sich um einen sogenannten effektiven Schalleistungspegel. Der sog. wahre Schalleistungspegel als Summe aller Einzelgeräusche kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLZ (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 Länge- bzw. Breitenausdehnung der Flächenschallquelle - meist die Diagonale - ist stets < 0,7 sm, wobei sm der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachteten Schallquelle ist.

(5)

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen ist eine einreihige Anpflanzung aus Laubgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen darf 2,0 m nicht unterschreiten.

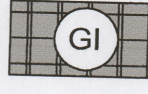

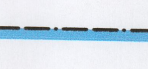
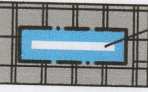
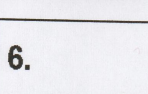

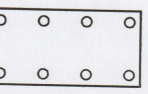

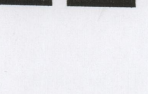
Abgängige Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen. Es sind Arten aus der folgenden Artenliste zu verwenden: Aschweide, Stieleiche, Schwarzerle, Gemeine Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Schwarzer Holunder, Liguster, Sommer-Linde, Winter-Linde, Heckenrose, Knackweide, Ohrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Ulme, Vogelbeere, Wasserschneeball, Eingriffeliger Weißdorn, Zitterpappel.

Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleinsammlungen 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 bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Bauverbots- und Baubeschränkungszone:** Die Vorschriften des § 24 Nds. Straßengesetz zu Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind zu beachten.
- Die textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten **DIN-Normen** und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Oyten während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Ehrhorn	136007-BP01_UTM.dxf	16.07.2013

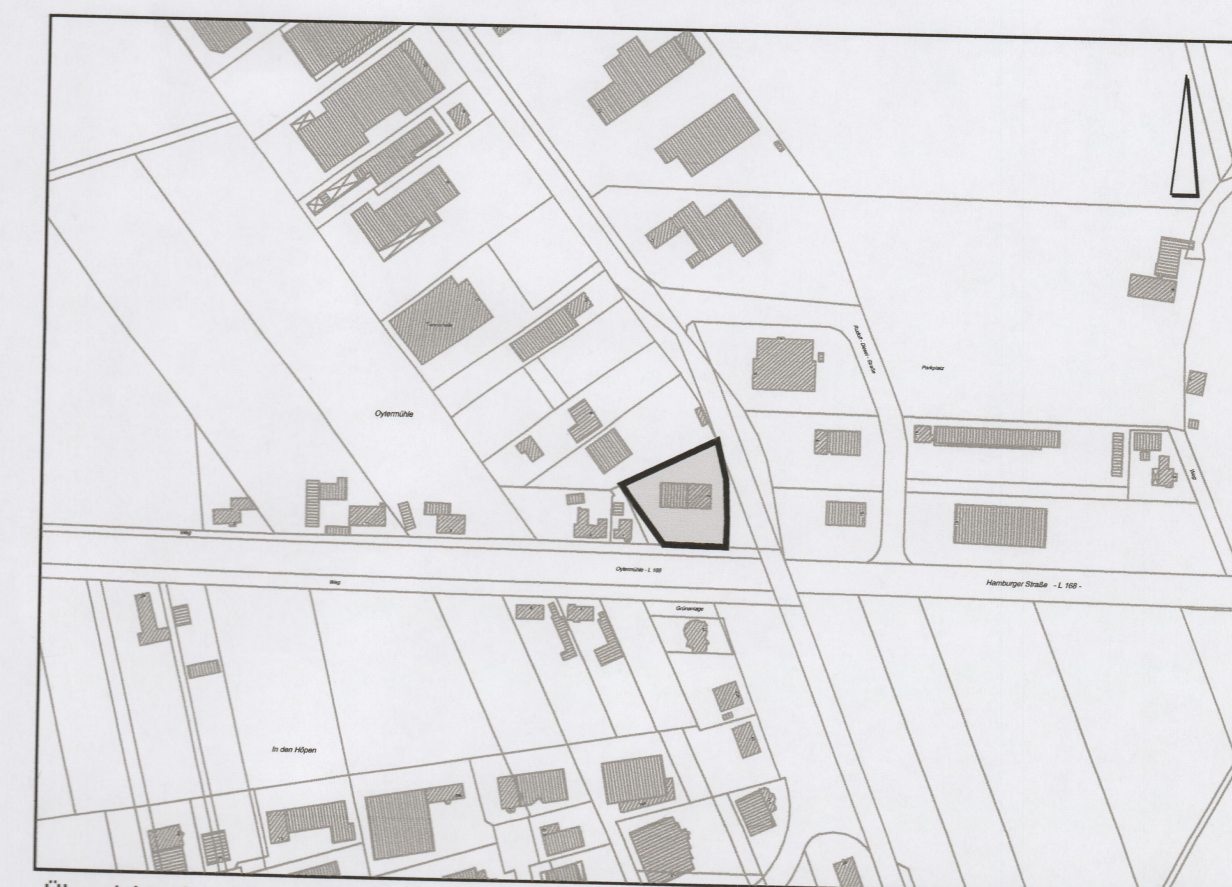
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,7 Grundflächenzahl
 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
 LW= 60 / 45 dB(A) tags / nachts
 Flächebezogene Schalleistungspegel pro m² tags / nachts
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

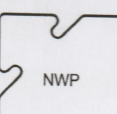
Gemeinde Oyten Landkreis Verden

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 I "Industriegebiet Oyten - Ost"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



März 2014 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

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)