



Mafstab: 1:1000

GEMEINDE OYTEN LANDKREIS VERDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „OYTEN-NORD“

ÄNDERUNG NR. 3 [vereinfacht]

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 9. Dezember 1974). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bremen, den 9. Dezember 1974
Verm. Ing. *W. Morschel*
(L.S.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von *W. Morschel*
Bremen, den 9. DEZEMBER 1974
Morschel - Morschel - Henke - Hodde
Architekten, Bremen, Am Wall 113

Der Rat der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich durch
Veröffentlichung im ... am ...
Aushang vom ... bis ... bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom ... bis ... öffentlich ausgelegen

Oytten, den ...
Gemeinde OYTEN
(L.S.)
Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oytten hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 13. Nov. 1974 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Oytten, den 24. 11. 1975
Gemeinde OYTEN
H. C. ...
Der Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Oytten in der Satzung vom ... beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung 214 ... unter Auflagen / Maßgaben - vom heutigen Tage genehmigt.

Stade, den ...
(L.S.)
Der Regierungspräsident in Stade
Im Auftrage

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am ... gemäß der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verordnungsblättern vom 20.12.1971 (Nieders. GVBl. S. 379) bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Oytten, den ...
Gemeinde OYTEN
(L.S.)
Der Gemeindedirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 Bundesbaugesetz außer Kraft.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Im Bauland sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien und Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unter Erdgleiche zulässig. Die schraffierten Grundstücksflächen sind nicht überbaubar.
- Wohnbauflächen**
- Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Zwingende Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2 Vollgeschosse
- Höchstgrenze der Vollgeschosse, z.B. 1 Vollgeschöß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsflächen wie: Straßen, Wege, Plätze
- Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen
- Öffentliche Parkplätze
- GRÜNFLÄCHEN**
- Park, Grünanlage
- Spielplatz
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Garagen, eingeschossig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck, innerhalb des Sichtdreiecks ist eine Bepflanzung oder Bepflanzung nur bis zu einer Höhe (Höchstgrenze) von 0,80m zulässig
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Die nicht bebauten Teile der Grundstücke einschließlich der Flächen über den Nebenanlagen unter Geländeoberfläche sind zu begrünen und zu unterhalten. Dies gilt nicht für die Fahr- und Gehwege.
- 2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ställe für Kleintierhaltung nicht zulässig.
- 3. Im reinen Wohngebiet (WR) bzw. allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 4. Die überbaubaren Flächen sind entsprechend der im Bebauungsplan angegebenen Anzahl der Vollgeschosse voll überbaubar.
- Grenze des Änderungsbereichs

