

# SATZUNG DER GEMEINDE OYTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/II 'AM BERG' 2.ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEILA M1:1000

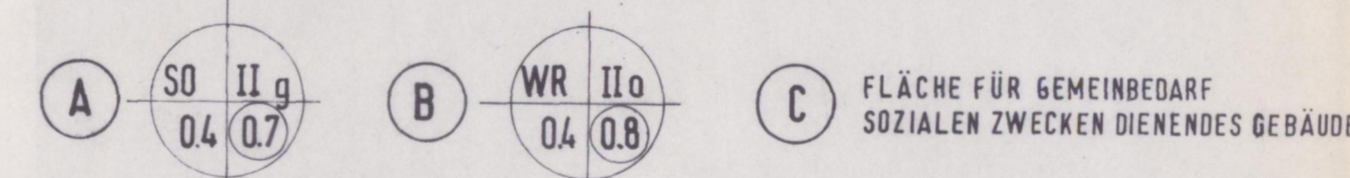


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	BauGB	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	9.7.
	Baugrenze	9.1.2 23.3
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	
ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Keines Wohngebiet	9.1.1
	Sondergebiet - Läden, Gaststätte und Wohnungen	9.1.1 11.3
	Fläche für Gemeinbedarf	9.1.1
	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung	9.1.5
	z.B. II	9.1.1 17.4
	0.4 z.B.	9.1.1 19
	0.7 z.B.	9.1.1 20
BAUWEISE		
	Offene Bauweise	9.1.2 22.2
	Geschlossene Bauweise	9.1.2 22.3

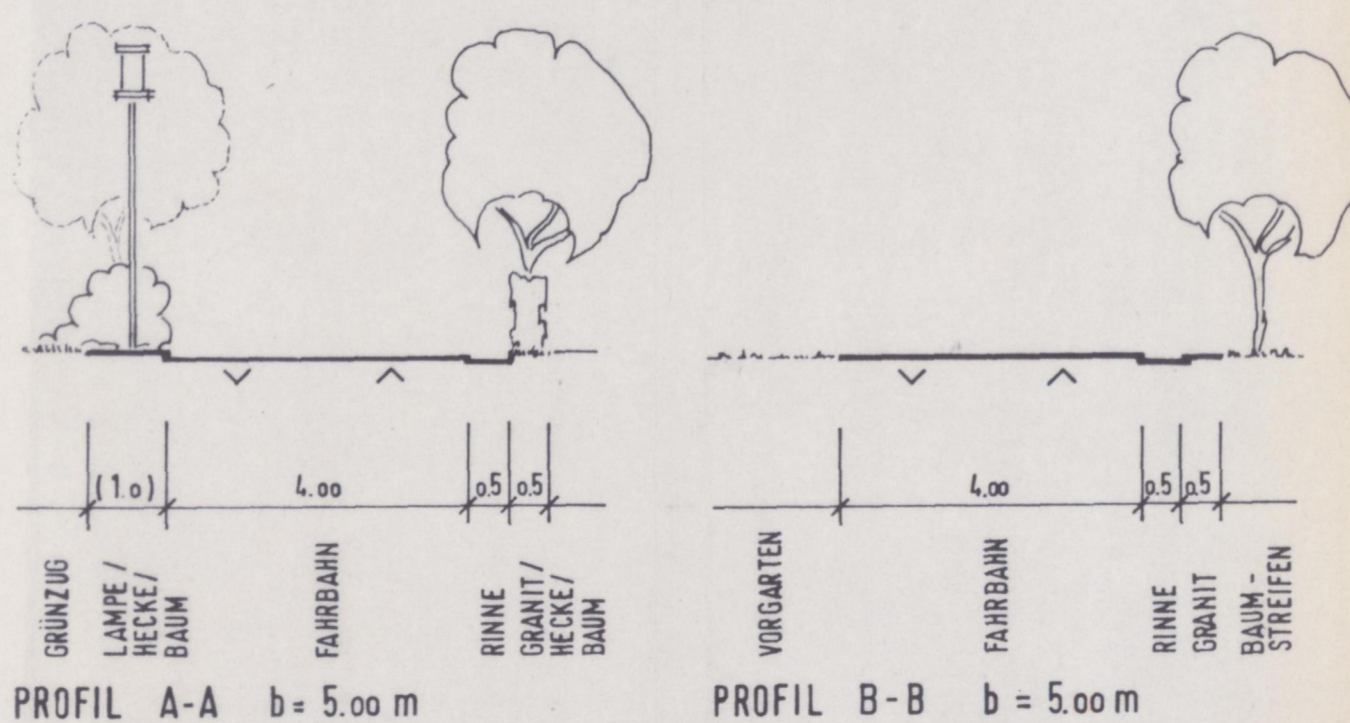
### ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

	Zweckbestimmung: Fläche für Gemeinschaftsstellplätze	9.1.4
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigter: Allgemeinheit und Ver- und Entsorgungsträger/-Anlieger)	9.1.21
	Anpflanzung von Bäumen	9.1.25a
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	9.1.25a
	Öffentliches Grün	9.1.15
	Zweckbestimmung: Parkanlage	9.1.15



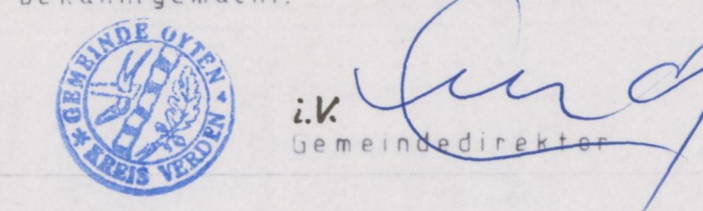
## STRASSENPROFILE

ERLÄUTERUNG: (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)



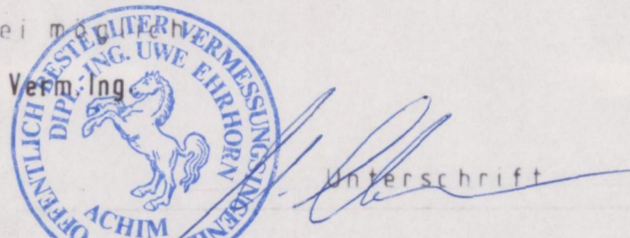
## VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 25.02.91 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 14.03.91 ortsüblich bekannt gemacht.



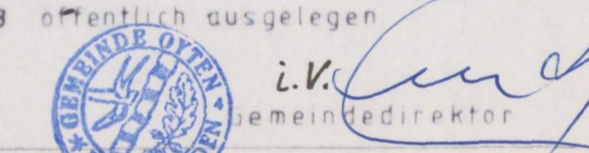
**Vervielfältigungsvermerke**  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 16 Maßstab 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs 3, § 13 Abs 4, § 19 Abs 1 Nr 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.08.1990). 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. öffentlich. best. Vermessung Achim, den 30. Aug. 1990

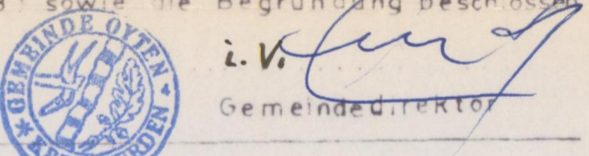


Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Büro PLANWERK 3 Hamburg, den 29.08.1990 / 29.11.90 Planverfasser

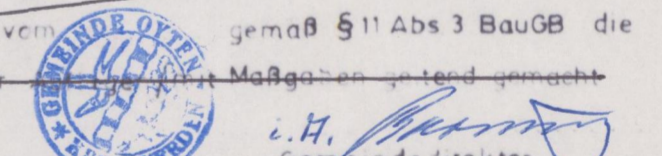
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 25.02.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.91 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.03.91 bis 25.04.91 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Oytten, den 24. Juni 1991



Der Rat der Gemeinde Oytten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Gedanken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.06.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oytten, den 24. Juni 1991



Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 24.05.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis Verden hat am 06. Aug. 92 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt, mit Maßgaben. Der Landkreis Verden hat zum gemäß § 11 Abs 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Der Landkreis Verden hat mit Verfügung vom 08.04.1993 gemäß § 11 Abs 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften unter Maßgaben Oytten, den 12. Aug. 1992



## TEXTL. FESTSETZUNGEN

- BAULICHE NUTZUNG**
  - Nebenanlagen gem. Paragraph 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.
  - Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf sind zweckentsprechende bauliche Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- FREIFLÄCHEN**
  - Die gemäß Planzeichen anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind nach Abgang zu ersetzen.
  - Als Einfriedigung sind lebende Hecken (h ≤ 1,00 m) zulässig sowie senkrechte Holzzäune und Eisengitter in weiß und grün in Verbindung mit Hecken.
  - Die Park- und Stellplätze sind mit mindestens 1 Baum je 4 Stellplätze der in Ziff. 6.3 der Begründung genannten Arten zu begrünen, soweit nicht die geforderte Anzahl durch zu erhaltende Bäume auf den jeweiligen Flächen festgesetzt ist. Mindeststammumfang 16 - 18 cm. Auf geringe Versteigerung ist zu achten.
  - Für Anpflanzungen auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind zu verwenden: Kategorie A: Straßenbäume siehe Ziff. 6.1 der Begründung. Kategorie B: Schutzpflanzen mit Arten der Stieleichen/Birkenwaldgesellschaft.
  - Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter, Sperrmüllsammelstellen und Standorte für Recycling-Container sind in voller Höhe einzugrünen.

Gemäß Beitrittsbeschluss vom 12.10.1992 der Gemeindevorstände gestrichen

Gemeinde Oytten  
 Der Gemeindevorsteher  
 Im Auftrage:

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000



23.03.92	KAJA	VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZT
13.02.91	MUO	KORREKTUR GEMEINBEDARFSFLÄCHE U PLANZEICHENERKLÄRUNG
		AUSFERTIGUNGEN FÜR ÖFFENTL. AUSLEGUNG
24.01.91	MUO	ÜBERARBEITUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ANREGUNGEN U. BEDENKEN D. TÖB
27.11.90	MUO	ALLGEMEINE KORREKTUREN

## Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund des Paragr. 1 Abs. 3 und des Paragr. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. S. 2253) entsprechend dem letzten Stand, und des Paragr. 4 C der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oytten diesen Bebauungsplan Nr. 1/II, 2. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oytten, den 24. Juni 1991



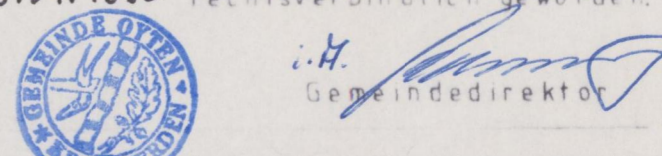
Ratsvorsitzender i.V. Gemeindevorsteher

## GEMEINDE OYTEN

## Bebauungsplan NR. 1/II 'AM BERG' 2.AND.

Aktenzeichen: 612602/1 Maßstab: 1:1000

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 08.04.1993 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 08.04.1993 rechtsverbindlich geworden. Oytten, den 13. April 1993



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Oytten, den 19.05.1994

