

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 90, 1. Änderung "Gewerbegebiet südlich der Hamburger Straße" als Satzung beschlossen.

Oyten, den 12. APR. 2012

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 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 gemäß (Stand vom 24.05.2011). 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 möglich.

Achim, den 23.03.2012

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 22.03.2012

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.06.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Oyten, den 12. APR. 2012

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.06.2011 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 08.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.07.2011 bis 18.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 12. APR. 2012

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.02.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 12. APR. 2012

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 ist damit am 30.03.2012 in Kraft getreten.

Oyten, den 12. APR. 2012

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den 12. APR. 2012

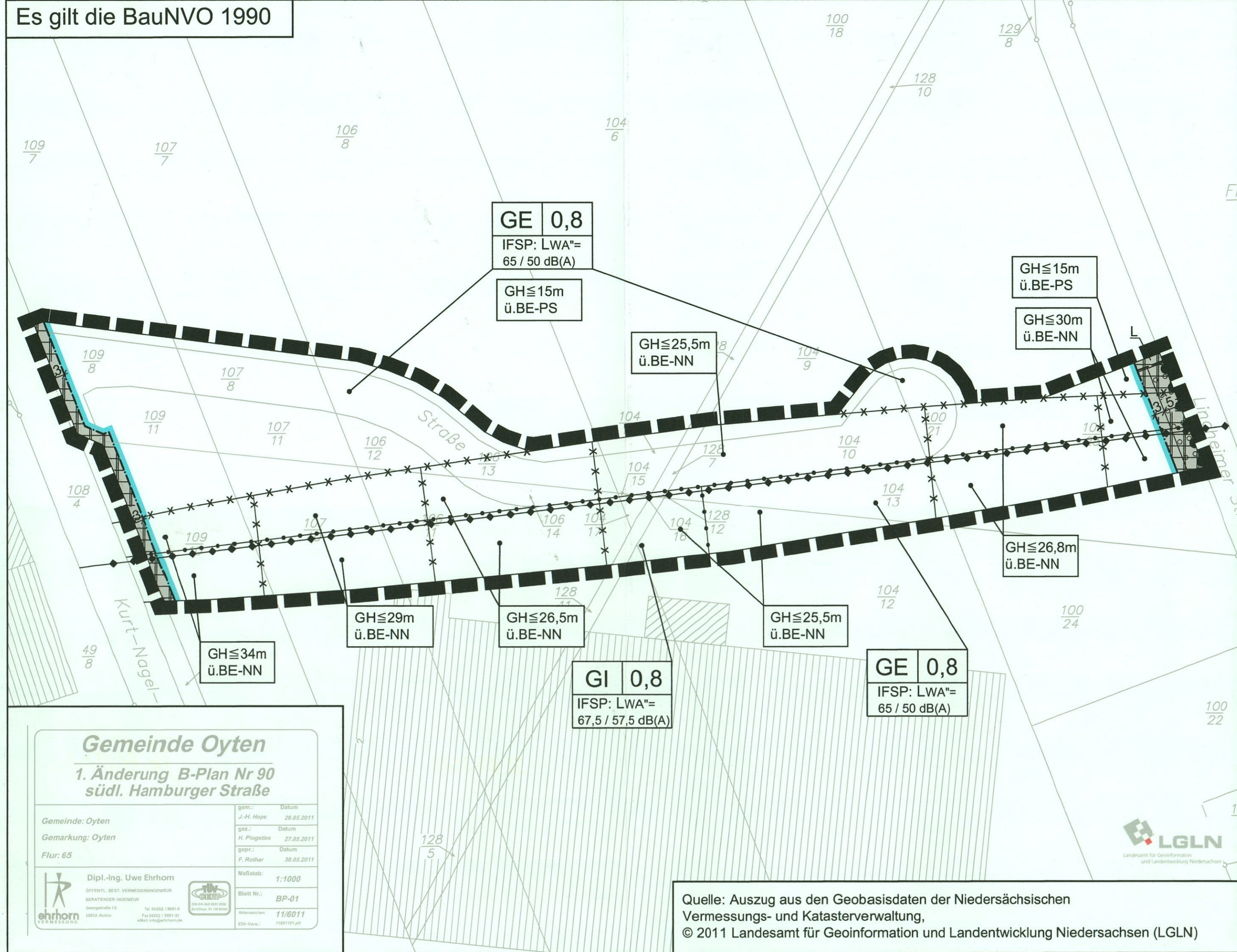
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den

GEMEINDE OYTEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Gemeinde Oyten
1. Änderung B-Plan Nr 90
südl. Hamburger Straße

Gemeinde: Oyten	Stand: 28.02.2011
Gemarkung: Oyten	Stand: 28.02.2011
Flur: 65	Stand: 28.02.2011

Dipl.-Ing. Uwe Eithorn
1:1000
156011

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

(1) In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungstätten nicht zulässig. In den Gewerbegebieten und Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 (3) Nr. 1 BauNVO) nicht zulässig. Innerhalb der Gewerbegebiete und Industriegebiete sind gemäß § 1 (9) BauGB Einzelhandelsnutzungen mit folgenden Ausnahmen nicht zulässig:

- Kfz-Einzelhandel
- Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Produktionsbetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt

(2) Innerhalb der mit GE und GI gekennzeichneten Teilflächen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) nicht überschritten werden (§ 1 (4) BauNVO). Die Berechnung der im Plan angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt unter der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort. Berechnungsgrundlage ist die DIN-ISO 9613-2, Ziffer 7.3.2 sowie A_{atm}. Ergeben sich aufgrund der konkreten Nutzung höhere Ausbreitungsdämpfungen, z. B. durch Anordnung eines Hindernisses auf dem Ausbreitungsweg, kann der flächenbezogene Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit um die zusätzlichen Ausbreitungsdämpfungen erhöht werden. Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, sofern sich dadurch die nach DIN-ISO 9613-2 berechneten Schallimmissionen in den maßgeblichen Immissionsorten nicht erhöhen. Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen.

(3) Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über Bezugsebene zulässig. In Ausnahmefällen kann diese Höhe innerhalb der Bauflächen mit der Bezugsebene „Planstraße“ (BE-PS) für Be- und Entlüftungsanlagen, sowie Aufzugsschächte, Masten und andere untergeordnete Bauteile überschritten werden. Bezugsebene innerhalb der Bauflächen mit der Bezugsebene „Hamburger Straße“ (BE-PS) ist die Oberkante Fahrbahn der Hamburger Straße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn. Zudem sind Werbepylone bis zu einer Höhe von 40 m über Bezugsebene zulässig. Die maximal zulässigen Bauhöhen innerhalb der Bauflächen mit der Bezugsebene NormalNull (BE-NN) beziehen sich auf Gebäude, deren Dächer eine Neigung <= 15 Grad aufweisen. Bei Dächern mit einer Neigung > 15 Grad ist eine um 2 m erhöhte Bauhöhe zulässig. (Es wird darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben im Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung dem Leitungsträger E.ON Netz GmbH zur Prüfung und Genehmigung nach den VDE-Bestimmungen vorgelegt werden müssen.)

(4) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Überlagerung der nicht überbaubaren Fläche der festgesetzten Baugebiete) ist eine einzeilige freiwachsende Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzung ist in der Mitte der festgesetzten Fläche durchzuführen. Ca. alle 15 m ist ein Baum zu setzen. Zu verwenden sind die Gehölzarten der folgenden Pflanzliste. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten; Ausfälle sind zu ersetzen.

Sträucher	Kleinbäume		
Haselnuss	Corylus avellana	Vogelkirsche	Prunus avium
Hartriegel	Corpus mas	Ohrweide	Salix aurita
Weißdorn	Crataegus monogyna	Obstbäume	
Liguster	Ligustrum vulgare	Großbäume	
Holunder	Sambucus nigra	Schwarzerle	Alnus glutinosa
Schlehe	Prunus spinosa	Sandbirke	Betula pendula
Apfelrose	Rosa rugosa	Hainbuche	Carpinus betulus
Hundsrose	Rosa canina	Rotbuche	Fagus sylvatica
Schneeball	Viburnum opulus	Esche	Fraxinus excelsior
Schlehe	Prunus spinosa	Stieleiche	Quercus robur
Kleinbäume		Grauweide	Salix cinerea
Feldahorn	Acer campestre	Eberesche	Sorbus aucuparia

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
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)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - GE Gewerbegebiete
 - GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - GH ≤ 15 m ü. BE-PS Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe) über Bezugsebene Hamburger Straße
 - GH ≤ 34 m ü. BE-NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe) über Bezugsebene Normal Null
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - oberirdische Leitung (110 kV-Leitung)
- 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 gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB als Überlagerung der nicht überbaubaren Fläche innerhalb der festgesetzten Baugebiete
- Sonstige Planzeichen**
 - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
 - Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags / nachts
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Abgrenzung unterschiedlich zulässiger Höhen baulicher Anlagen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel: 04231/15-432) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung sind Einschränkungen der Bauhöhen nach Maßgabe der DIN/VDE-Bestimmungen zu berücksichtigen. Diese Bestimmungen sind auch für den vorhandenen Bewuchs und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern etc. maßgebend. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungen erforderlich werden, so sind diese mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 90, 1. Änderung "Gewerbegebiet südlich der Hamburger Straße"



Übersichtsplan M 1 : 25.000
Februar 2012
M 1 : 1.000

NWP	NWP - Planungsgesellschaft mbH	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
	Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 E-Mail: info@nwp-ol.de