

Bebauungsplan

Gemeinde Oyten

"Mühlentor", 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift

(zugleich teilweise Aufhebung der eigenständigen Ortssatzung über die Baugestaltung und gegen Verunstaltung im Baugebiet "Mühlentor")

- Urschrift -



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Mühlentor", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 02.12.2020



(Röse)
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

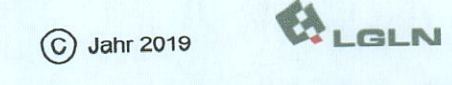
Oyten, den 02.12.2020



(Röse)
Bürgermeisterin

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.02.2019). 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 -8. Okt. 2020



O. b. V. I. Uwe Ehrhorn

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Wahner Straße 190
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de



Bremen, den 26.03.2019 / 06.06.2019 / 16.04.2020

Öffentliche Auslegung

Ausschuss f. Umwelt- u. Gemeindeentwicklung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 05.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.11.2019 bis 10.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 02.12.2020



(Röse)
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 02.12.2020

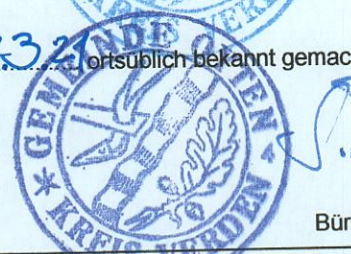


(Röse)
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.3.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 19.3.21 rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 12.3.2022



(Röse)
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 27.11.2023



(Röse)
Bürgermeisterin

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den

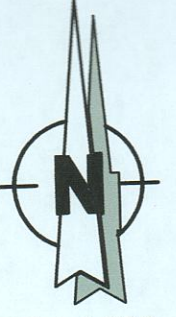
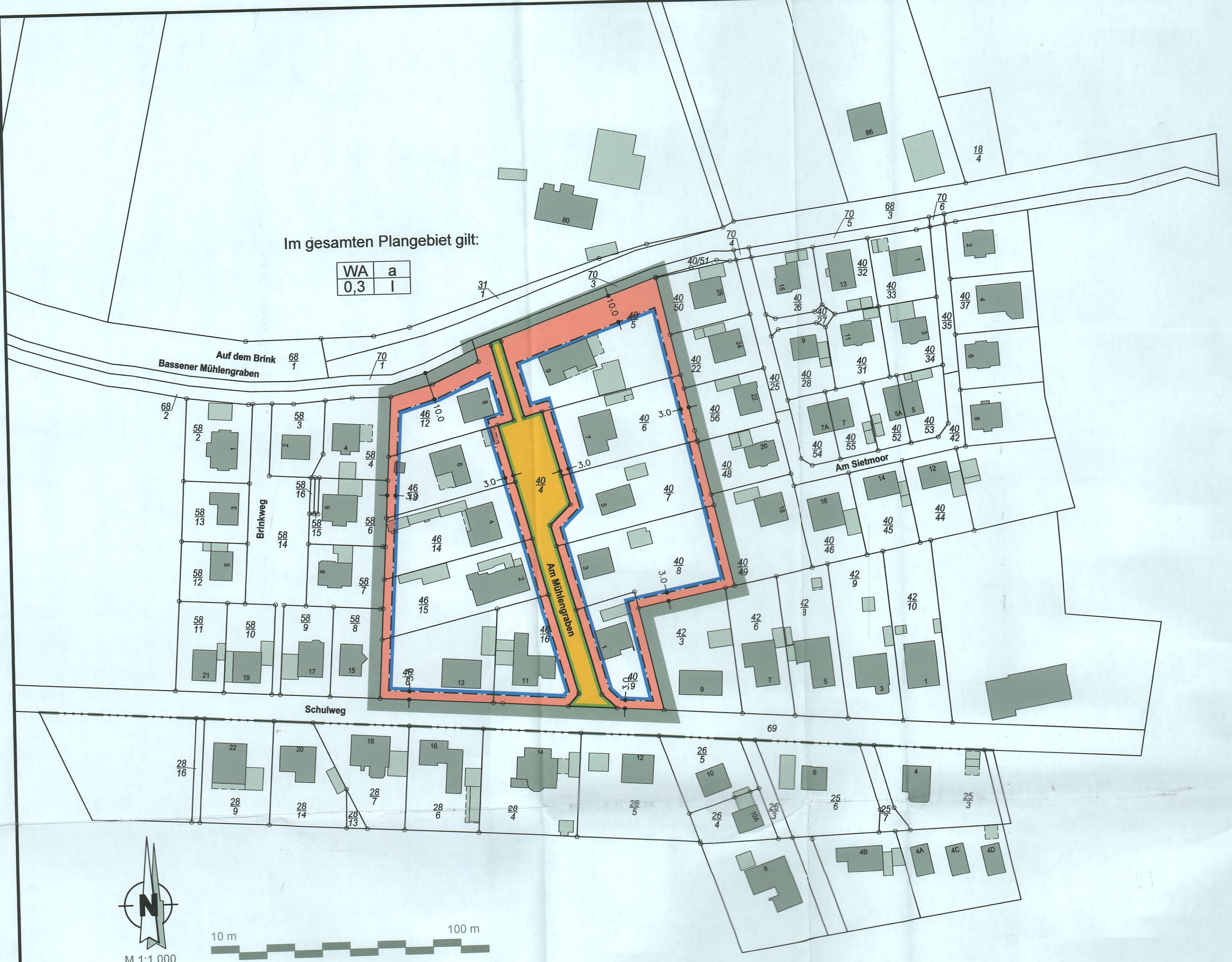
(Röse)
Bürgermeisterin

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Oyten

Im gesamten Plangebiet gilt:

WA	a
0,3	I



M 1:1.000
10 m 100 m

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Zulässige Grundfläche**
Die Grundflächen von Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO in Form von baulichen Anlagen, bestehend aus Folien oder Vliesen, welche mit Steinen bedeckt sind, sind bei der Ermittlung der Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauNVO) mitzurechnen.
- Bauweise**
In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in welcher Garagen im Sinne des § 12 BauNVO an die seitlichen Grundstücksgrenzen herangebaut werden dürfen. Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

Gestalterische Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 12.09.2018)

- Einfriedungen**
Entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedungen aus Holz, Metall oder Stein und / oder als lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt die Oberkante der Mitte der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes.
- Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift**
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Hinweise

- Bodendenkmalpflege**
Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Verden als Untere Denkmalpflegebehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 NDSchG). Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
- Altlasten**
Hinweise auf Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserunreinigungen sind meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden anzuzeigen.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Kampf- und Luftkampfmittel (Granaten, Bomben, Minen u. ä.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).