

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 II „Am Berg“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 09.11.2000

(Bürgermeister)



Stefan Ossen
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 15.02.1999 die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 II beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den 09.11.2000



Stefan Ossen
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1:1000
Flur 12 Gemarkung Oyten Gemeinde Oyten
16

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.11.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Juni 1999

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 26. Januar 2001



Achim Ehrhorn
(OBVI Ehrhorn)

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde erstellt von:

pk plankontor städtebau gmbh

Oldenburg, den 18.01.2001

Lindenallee 23
26122 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99

Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 27.03.2000 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 08.05.2000 bis 08.06.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 09.11.2000



Stefan Ossen
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.11.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 09.11.2000



Stefan Ossen
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans wurde damit am 01.12.2000 rechtsverbindlich.

Oyten, den 09.11.2000



Stefan Ossen
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurde die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht.

Oyten, den 24.01.2002



Stefan Ossen
(Gemeindedirektor)

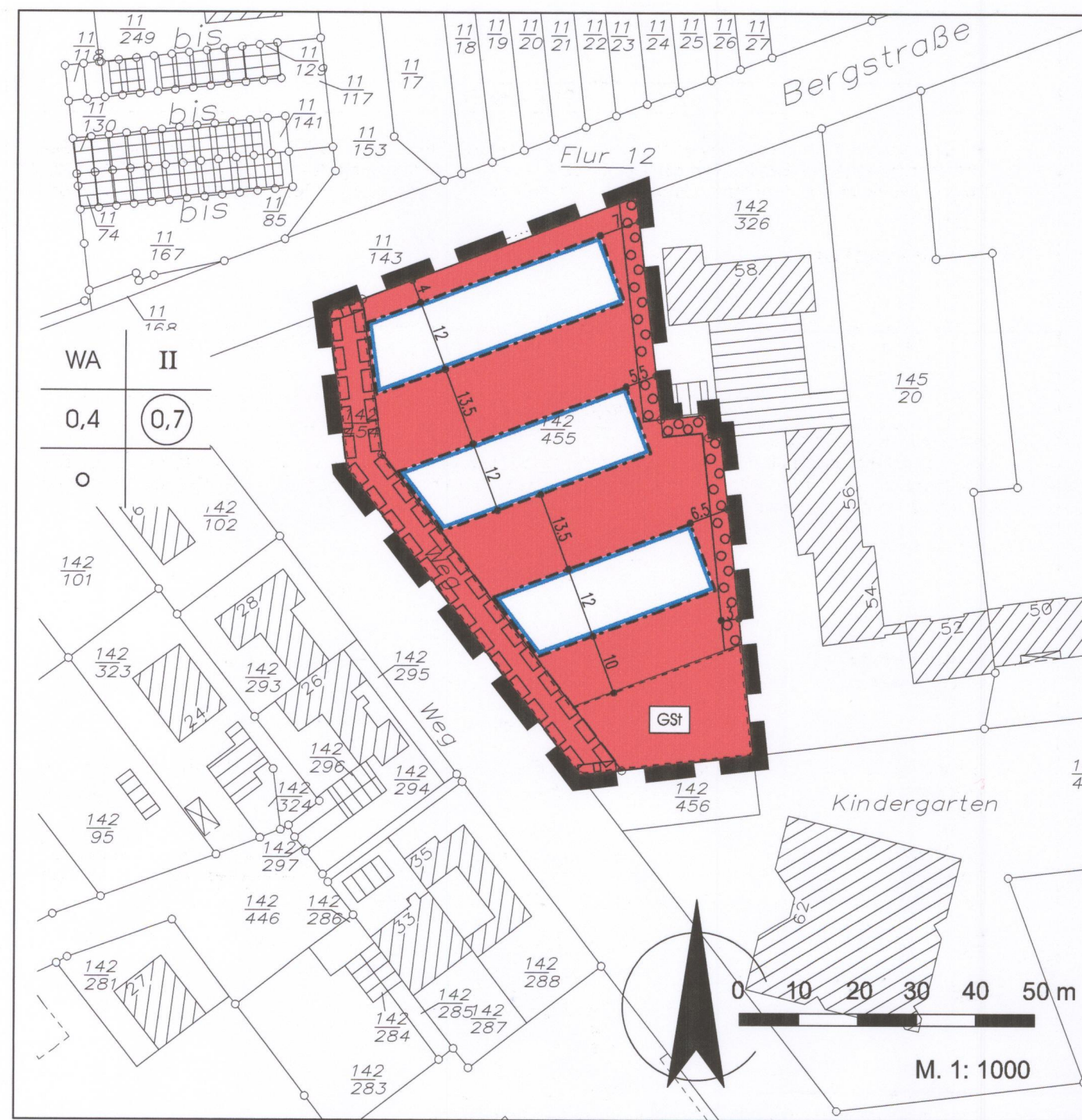
Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung wurden Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht.

Oyten, den 07. DEZ. 2007



i. H. v. ...
(Gemeindedirektor)
Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,7 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Laubgehölze zu pflanzen. Die Artenauswahl ist anhand folgender Liste zu treffen:

Stieleiche, Winterlinde, Esche, Salweide, Feldulme, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Birke, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuß, Feldahorn, Kornelkirsche.

Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 qm Pflanzfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gemäß Artenliste an derselben Stelle vorzunehmen.

Nr. 2 Begrünung von Stellplätzen

Die Anlagen für Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit standortheimischen Laubbäumen (Auswahl siehe textliche Festsetzung Nr. 1) mit mindestens 12 - 14 cm Stammumfang zu bepflanzen, wobei ein Baum pro vier Stellplätze zu rechnen ist. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Nr. 3 Befestigung von Stellplätzen

Stellplätze sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Rasengittersteine, offenes Pflaster, großflüchiges Pflaster). Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit einem Abflußbeiwert von max. 0,5 herzustellen. (gem. § 9 (1) 25a BauGB)

Nr. 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Als Nutzungsberechtigte für das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht werden die Gemeinde Oyten sowie die Versorgungsträger festgesetzt. (gem. § 9 (1) 21 BauGB)

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Aufgrund der Verkehrslärmimmissionen von der Bundesautobahn 1 können keine Lärmschutzansprüche gegenüber dem Bund geltend gemacht werden.

Gemeinde Oyten

Bebauungsplan Nr. 1 II

"Am Berg" 7. Änderung



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindenallee 23 26122 Oldenburg

Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99