

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 77 „Kirchweg“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 26.04.2001



Sturmann
(Gemeindedirektor)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 19.04.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Kirchweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 26.04.2001



Sturmann
(Gemeindedirektor)

Planunterlage

Kartengrundlage: Flurkarte im Maßstab 1:5000 und ALK 1:1000
Flur 7 Gemarkung Oyten

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 Oktober 1998). 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 26. Januar 2001



OBVI Ehrhorn
(OBVI Ehrhorn)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

pk plankontor städtebau gmbh

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

Oldenburg, den 19.01.2001

Peter Meyer
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.07.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.12.2000 bis 04.01.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Oyten, den 26.04.2001



Sturmann
(Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 26.04.2001

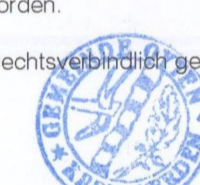


Sturmann
(Gemeindedirektor)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.05.01 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 03.05.2001



Sturmann
(Gemeindedirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 23.01.2003



Bürgermeister
(Bürgermeister)

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 16.05.2008



Bürgermeister
(Bürgermeister)

Zeichnerische Festsetzung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- 2 Wo** höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5** Geschosflächenzahl
- 0,3** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- ED** offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von:

- Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Bauweise und abweichende Bauweise

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA1, WA2) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (gem. § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Nr. 2 Beschränkung der Wohnungszahl in Wohngebäuden

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) sind je Einzelhaus nur zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig. (gem. § 9 (1) 6 BauGB)

Nr. 3 Erhalt von Anpflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen ihres Kronentrauf- und Wurzelbereiches sind unzulässig. Bei ihrem Abgang ist auf dem Baugrundstück eine Neuanpflanzung in derselben Art als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. Die jeweilige Baumart ist aus der Planzeichnung ersichtlich. (gem. § 9 (1) 25b BauGB)

Nr. 4 Anpflanzungen

Im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2) ist auf jedem privaten Baugrundstück pro 500 qm angefangener Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Folgende Arten sind zulässig: Winterlinde, Stieleiche, Feldulme, Esche, Schwarzerle, Hainbuche, Eberesche und Obstbäume (alte Sorten, Apfel und Birne). Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister 200 - 250 cm Höhe; bei Obst Hochstamm, 6 - 8 cm Stammumfang. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Die Anpflanzung muß spätestens in der auf die Erteilung der Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

Nr. 5 Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind naturnah zu gestalten. Eine Ausnahme von der Pflicht zur Versickerung kann zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß keine geeigneten Bodenverhältnisse zur Versickerung auf dem Baugrundstück bestehen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 56, 97 und 98 NBauO)

§ 1 Dachgestaltung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind ausschließlich Gebäude mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad zulässig. Dies gilt jedoch nicht für untergeordnete Bauteile, Dachaufbauten, Krüppelwarme, Vorbauten, Quergiebel, Wintergärten, Veranden sowie Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.

Ausnahmen von der vorgesehene Dachneigung können gewährt werden, sofern dies zur Anlage von bepflanzten Dächern erforderlich ist. Anbauten an bestehende Gebäude, die eine abweichende Dachneigung aufweisen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

HINWEISE

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

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

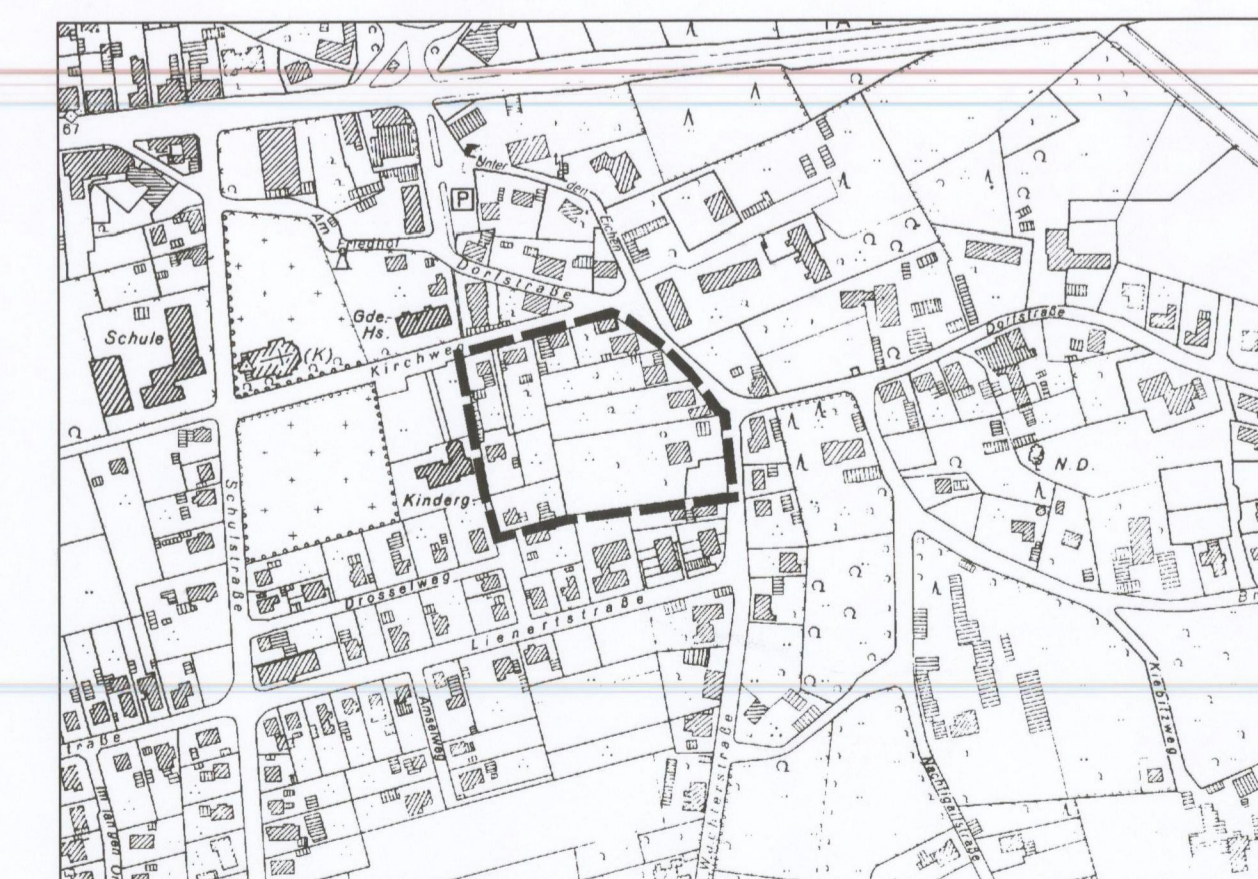
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden erfolgen.

Gemeinde Oyten

Bebauungsplan Nr. 77

"Kirchweg"

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 5000

pk plankontor städtebau gmbh

Lindentallee 23 26122 Oldenburg

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