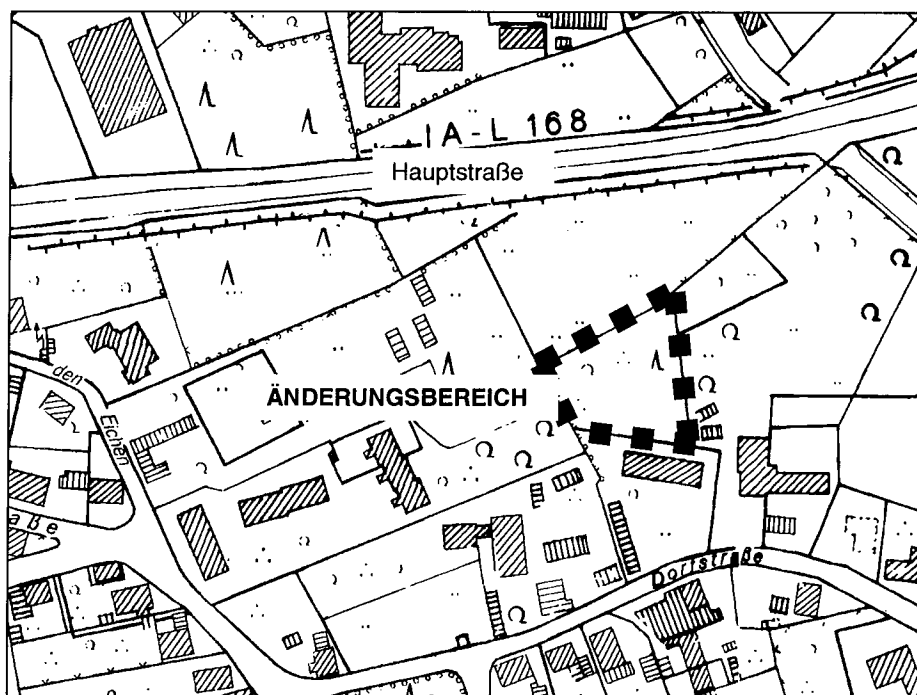


# GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan Nr. 46  
"Ortsmitte Süd"  
Teilbereich II

## 1. Änderung

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Übersichtsplan

plan  
kontor städtebau

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99  
Email: [info@plankontor-staedtebau.de](mailto:info@plankontor-staedtebau.de)

Durch die folgende textliche Festsetzung wird der Bebauungsplan Nr. 46 „Ortsmitte Süd“ Teilbereich II (rechtskräftig seit dem 14.05.2004) geändert. Geändert wird die in der zeichnerischen Festsetzung geregelte Höhe baulicher Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 4.

Hier nicht genannte Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46 Teilbereich II bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

## **GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Teilbereich II umfasst das Flurstück 114/5 der Flur 7 Gemeinde Oyten, Gemarkung Oyten.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird als Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen 9,5 Meter Firsthöhe (FH) festgesetzt.

## **HINWEISE**

Dieser Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

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

---

## 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 Teilbereich II, bestehend aus der vorstehenden textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Oyten, den 19.07.2010

(Siegel)



  
.....  
(Bürgermeister)

---

## VERFAHRENSVERMERKE


---

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 15.06.2009 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 Teilbereich II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oyten, den 19.07.2010



  
.....  
(Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung im vereinfachten Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie der Begründung zugestimmt und eine Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 04.01.2010 bis 05.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 19.07.2010



  
.....  
(Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 Teilbereich II gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.2010 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 19.07.2010



  
.....  
(Bürgermeister)

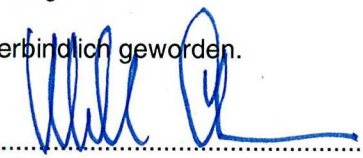
### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 18.06.2010 rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 19.07.2010




  
.....  
(Bürgermeister)

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 Teilbereich II ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 19.07.2010

  
.....  
(Bürgermeister)

---

## Planverfasser

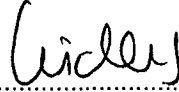
---

### **Planverfasser**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126  
26121 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 01.07.2010



.....  
(Dipl.-Ing. Lüders)