

GEMEINDE OYTEN

Az.: 61 26 02/10

**Satzung**  
**über die fünfte vereinfachte Änderung**  
**der Satzung der Gemeinde Oyten**  
**über den Bebauungsplan Nr. 10 "Oyten-Nord"**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I Seite 3486), und des § 6 Abs. 1 sowie des § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nieders. GVBl. Seite 359), hat der Rat der Gemeinde Oyten in seiner Sitzung am 18.03.1996 den Bebauungsplan Nr. 10 "Oyten-Nord", fünfte vereinfachte Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

**§ 1**

Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
§ 20 (1) BauNVO

Die für die einzelnen Grundstücke im Geltungsbereich bisher zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird aufgehoben.

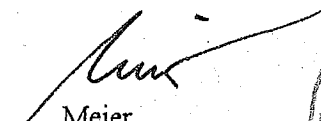
**§ 2**

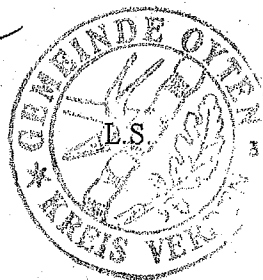
Die Zahl der zwingend festgesetzten Vollgeschosse wird in eine maximale Obergrenze umgewandelt.


**§ 3**

Die übrigen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10 "Oyten-Nord" werden nicht verändert.

Oyten, 21. MRZ. 1996

  
Meier  
Bürgermeister



  
Hartmann  
Gemeindedirektor



5. vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 10 "Oyten-Nord"

Maßstab 1:1500

- Grenze des Bebauungsplanes
- Grenze des Änderungsbereiches

**Begründung**  
**zur fünften vereinfachten Änderung**  
**des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord"**  
**Gemeinde Oyten, Landkreis Verden**

**I. Allgemeines**

**1. Notwendigkeit und Zweck der vereinfachten Änderung**

In einem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" wurde die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt.

Bei einigen Eigentümern besteht das Bedürfnis, einen Teil der Fläche zwischen Haus und vorderer Baugrenze (etwa 4 m tief) zu überbauen. Dabei wird auch daran gedacht, die Bauten eingeschossig zu halten. Die zwingende Festsetzung auf zwei Vollgeschosse schränkt somit die Eigentümer unbeabsichtigt ein. Es ist daher vorgesehen, im Geltungsbereich die zwingende Festsetzung auf zwei Vollgeschosse dahingehend zu ändern, daß eine maximale Obergrenze von zwei Vollgeschossen besteht.

**2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" umfaßt die Flurstücke

- 41/52, 41/54 bis 41/57, 41/60 bis 41/65, 41/68, 41/71 bis 41/75, 41/80 bis 41/103 und 41/136 der Flur 2, ganz, sowie die Flurstücke
- 41/186 und 126/3 der Flur 2, teilweise.

**3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dieser Änderung nicht entgegen.

**II. Wesentlicher Inhalt der vereinfachten Änderung**

**1. Bauland**

Durch die fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" wird das Maß der baulichen Nutzung von einer zwingend festgesetzten Vollgeschoßzahl auf eine maximale Obergrenze der Vollgeschosse geändert.

Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie der Bauweise tritt nicht ein, es wird lediglich die Wahl der Anzahl der Vollgeschosse bis zu einer bestimmten Obergrenze ermöglicht.

Die festgesetzten Grünflächen bleiben ebenfalls unberührt.

**2. Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch**

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" berührt nicht die Grundzüge der Planung, da lediglich die zwingende Festsetzung der Vollgeschosse in einen Maximalwert für die Vollgeschosse umgewandelt wird. Die Eigentümer der Grundstücke haben keine Bedenken.

Die Bezirksregierung Lüneburg und der Landkreis Verden haben als Träger öffentlicher Belange diesem Verfahren zugestimmt. Weitere Träger öffentlicher Belange sind nicht berührt, da durch die Planung weder verkehrliche noch sonstige Belange berührt werden.

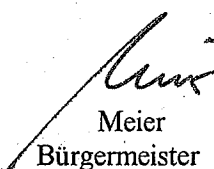
3. Sonstige Maßnahmen

Es werden keine sonstigen Maßnahmen (z.B. Spielplätze, Ver- und Entsorgung, bauordnende Maßnahmen, Ausgleichsflächen) erforderlich.

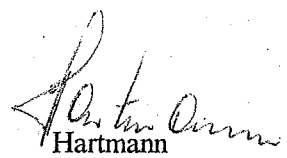
**III. Kosten**

Durch die fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" entstehen der Gemeinde Oyten keine zusätzlichen Kosten.

Oyten, den 21. MRZ. 1996

  
Meier  
Bürgermeister



  
Hartmann  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.11.1995 die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den 18.03.96



i.H. [Signature]  
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.12.1995 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" und der Begründung zugestimmt.

Oyten, den 18.03.96



i.H. [Signature]  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.03.1996 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 18.03.96



i.H. [Signature]  
Gemeindedirektor

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Oyten-Nord" ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.96 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 29.03.96 rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 17.12.96

L.S.

i.H. [Signature]  
Gemeindedirektor

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

Oyten, den 25.07.2000

L.S.

i.H. Gz. Barning  
Gemeindedirektor