

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehr Oyten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 22.01.2016 L.S. gez. Cordes  
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.04.2015). 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 04.01.2016 L.S. gez. Ehrhorn  
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oyten, den 22.12.2015 gez. Aufleger  
Unterschrift

## Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2015 im Amtsblatt Nr. 40/2015 bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Oyten, den 22.01.2016 L.S. gez. Cordes  
Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 16.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.2015 im Amtsblatt Nr. 40/2015 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 mit der Begründung haben vom 12.10.2015 bis 12.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 22.01.2016 L.S. gez. Cordes  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 104 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.12.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 22.01.2016 L.S. gez. Cordes  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 24.12.2015 im Amtsblatt Nr. 52/2015 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 104 ist damit am 24.12.2015 in Kraft getreten.

Oyten, den 22.01.2016 L.S. gez. Cordes  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 104 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 104 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den ..... Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den ..... GEMEINDE OYTEN  
Der Bürgermeister

## Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

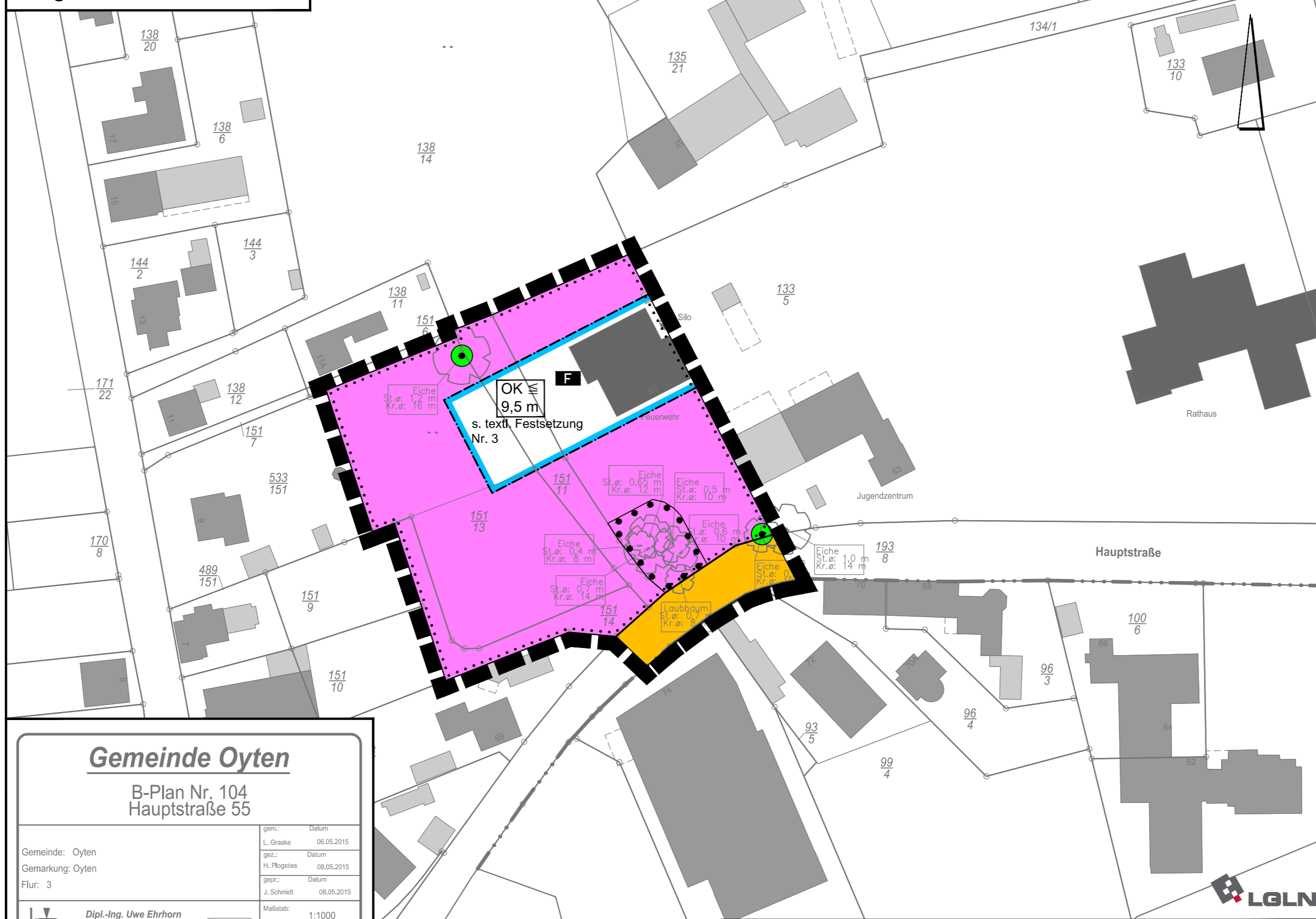
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# Es gilt die BauNVO 1990



**Gemeinde Oyten**  
B-Plan Nr. 104  
Hauptstraße 55

gipr:	Datum
L. Größe:	08.05.2015
gipr:	Datum
H. Flagebiet:	08.05.2015
gipr:	Datum
J. Schwell:	08.05.2015
Maßstab:	1:1000
Blatt Nr.:	BU-01
Abmessungen:	15/6008
St.Nr.:	15/6008

**Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn**  
INGENIEUR, BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR  
BERECHTIGT FÜR VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

## Textliche Festsetzungen

### 1. Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr

### 2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen bzw. Einzelstandorte sind die vorhandenen Eichen und sonstigen Laubgehölze zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen.

### 3. Höhenfestsetzungen

Bezugsebene für die maximale Gebäudehöhe ist die Oberkante Fahrbahn der südlich gelegenen Hauptstraße, gemessen in der Mitte der Fahrbahn, im rechten Winkel zur baulichen Anlage. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile gemäß § 5 Abs. 4 Nr. 1 NBauO.

## Hinweise

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel: 04231/15-432) 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren, wenn sich bei der weiteren Planung, Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.

- Die Auswertung der alliierten Luftbilder hat einen Verdacht auf Kampfmittel im Bereich des bestehenden Feuerwehrgebäudes ergeben. Für den Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung wurde auf der Luftbilddauswertung keine Bombardierung erkannt.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

- Die maßgeblichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) sind zu beachten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 2. Maß der baulichen Nutzung

OK ≤ 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante), siehe textliche Festsetzung Nr. 3

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

## 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Feuerwehr

## 6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

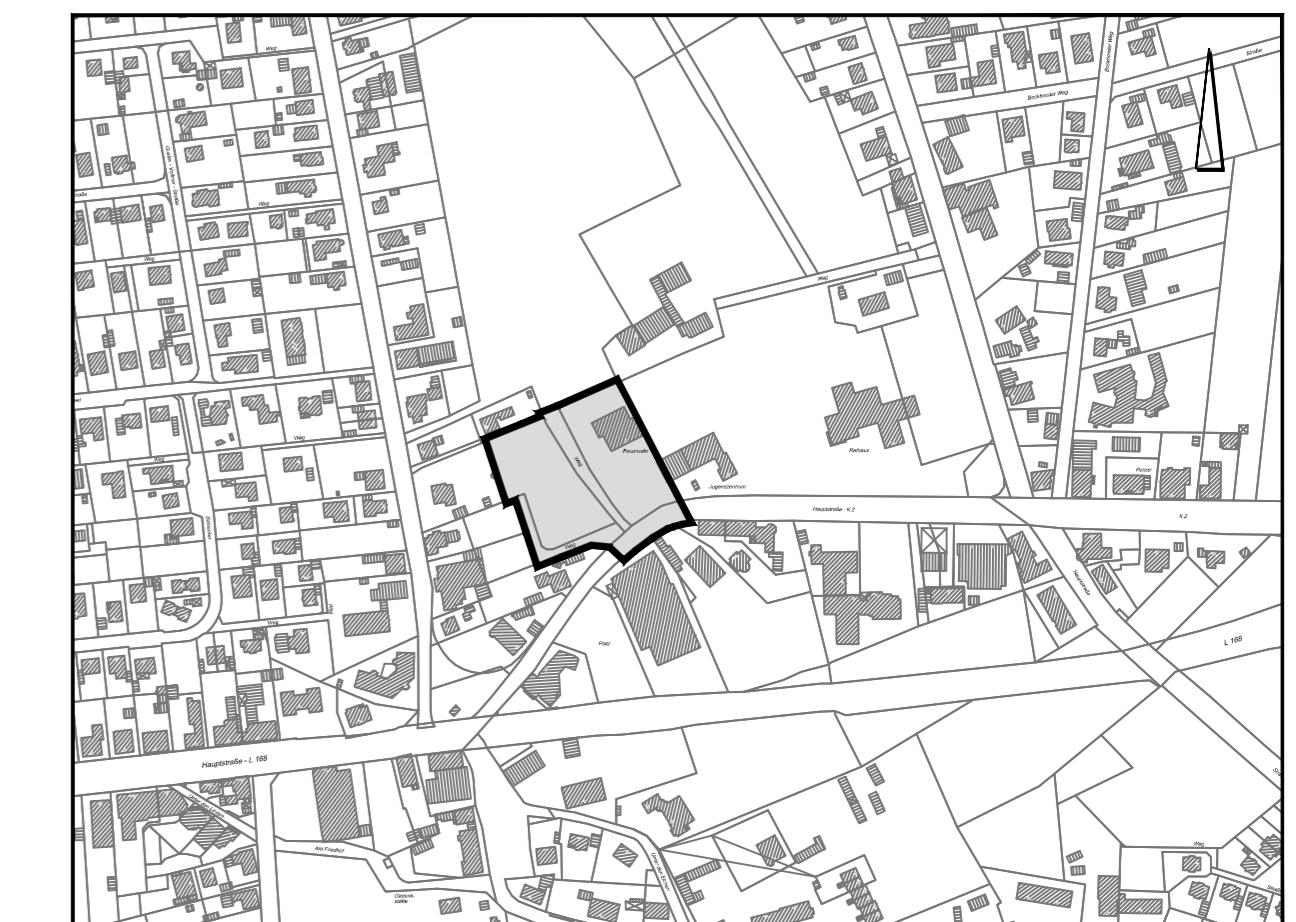
## 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Gemeinde Oyten Landkreis Verden

# Bebauungsplan Nr. 104 "Feuerwehr Oyten"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Dezember 2015

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
E-Mail info@nwp-ol.de  
Internet www.nwp-ol.de

