

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I „Ortsmitte-West“

aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB

Satzung



Abschrift



Gemeinde Oyten

Hauptstraße 55
28876 Oyten
Tel.: 04207 – 9140-0
Fax: 04207 – 9140-36
www.oyten.de

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel 040-380-375-670
mail@ck-stadtplanung.de

§ 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Im Rahmen der abweichenden Bauweise gilt die geschlossene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudekörper ab einer Tiefe von 10 Metern hinter der Baulinie mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen. Staffelgeschosse dürfen auf ganzer Länge von der seitlichen Grundstücksgrenze zurücktreten.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Staffelgeschosse dürfen auf ganzer Länge oder teilweise von der Baulinie zurücktreten.

§ 3 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung dieser Änderung für deren räumlichen Geltungsbereich außer Kraft. Alle übrigen gültigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I „Ortsmitte-West“ bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 4 HINWEISE

1. Staffelgeschoss

Staffelgeschosse sind oberste Geschosse, die gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzt sind.

2. Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehrlitstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3. Artenschutz

Vor Abriss der vorhandenen Gebäude sind diese auf Vorkommen gesetzlich geschützter Arten wie z. B. Fledermäuse oder Vögel zu untersuchen. Bei positivem Fund ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I "Ortsmitte-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 30.04.2019

gez. Cordes
(Bürgermeister)

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Umwelt & Gemeindeentwicklung der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 30.04.2019

gez. Cordes
(Bürgermeister)

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oyten, den 30.04.2019

gez. Cordes
(Bürgermeister)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I „Ortsmitte-West“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.02.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 30.04.2019

gez. Cordes
(Bürgermeister)

5. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I „Ortsmitte-West“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 17.05.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I „Ortsmitte-West“ ist damit am 17.05.2019 in Kraft getreten.

Oyten, den 11.07.2019

gez. i.V. Junge
(Bürgermeister)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den

.....
(Bürgermeister)

7. AUSARBEITUNG

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 I „Ortsmitte-West“ wurde ausgearbeitet von der

cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040-380 375 670, Fax -671
mail@ck-stadtplanung.de, www.ck-stadtplanung.de

Hamburg, den 26.02.2019

gez. P. Kranzhoff
(Stadtplaner)