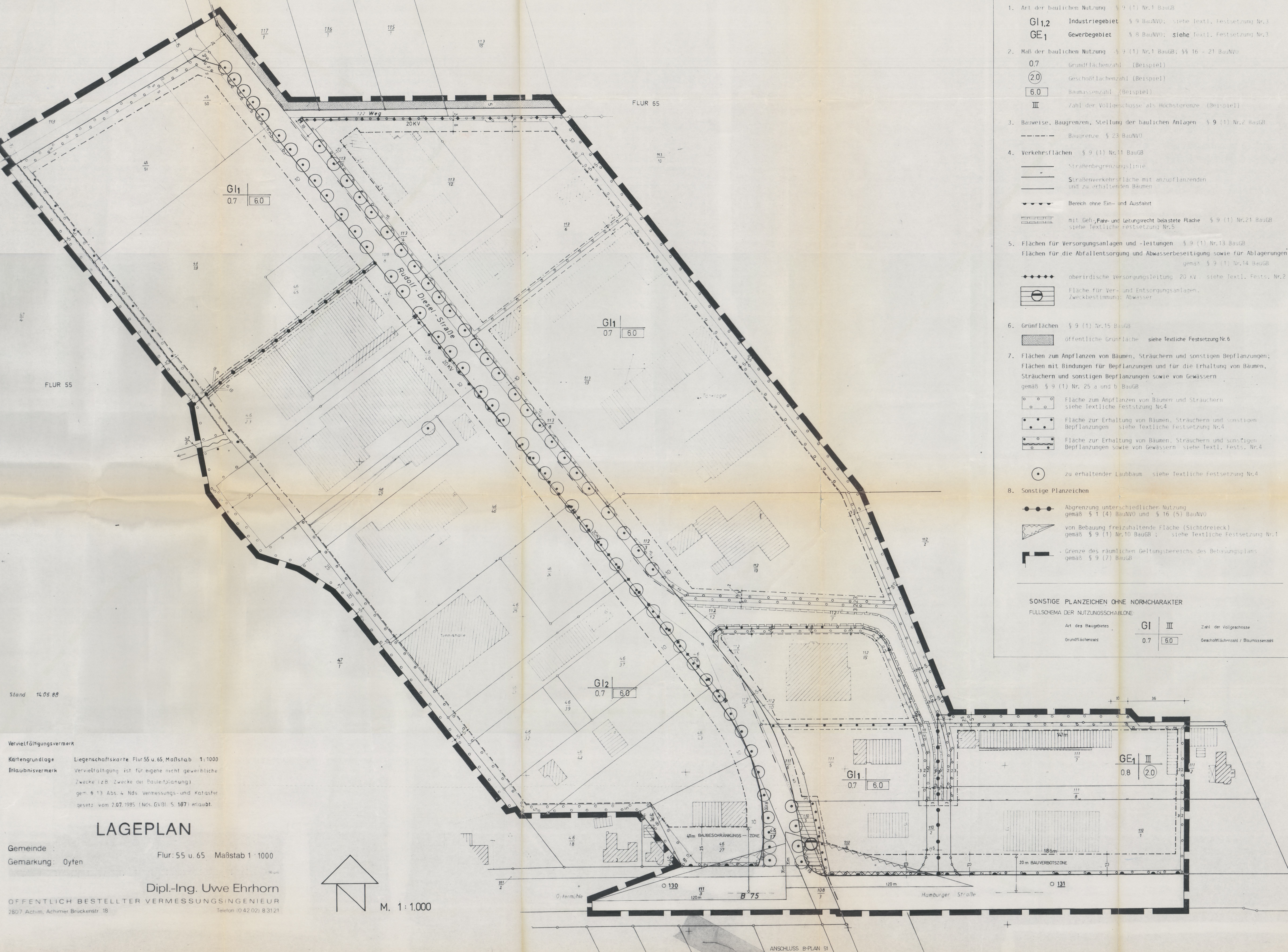


Planzeichnung



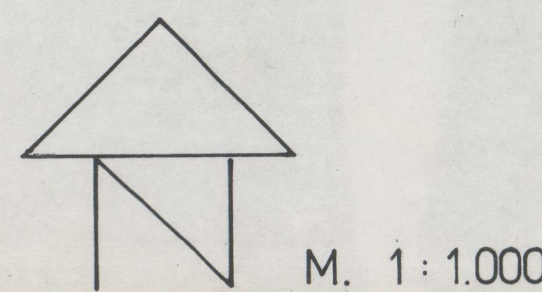
Stand 14.05.88

Vervielfältigungsvermerk  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 55 u. 65, Maßstab 1:1000  
 Vervielfältigung ist für eigene nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.

LAGEPLAN

Gemeinde: Oytten  
 Flur: 55 u. 65  
 Maßstab: 1:1000

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn  
 OFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR  
 2807 Achim, Achimer Brückenstr. 18  
 Telefon (042 02) 8 31 21



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 3 BauOB  
 G1,2 Industriegebiet § 9 BauNBV, siehe Textl. Festsetzung Nr. 3  
 GE1 Gewerbegebiet § 8 BauNBV, siehe Textl. Festsetzung Nr. 3
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauOB: §§ 16 - 21 BauNBV  
 0,7 Grundflächenzahl (Beispiel)  
 20 Geschw.flächenzahl (Beispiel)  
 6,0 Baumassenzahl (Beispiel)  
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel)
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauOB  
 Baugrenze § 23 BauNBV
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauOB  
 Straßenbaugrenzlinie  
 Straßenverkehrsfläche mit anzupflanzenden und zu erhaltenden Bäumen  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche § 9 (1) Nr. 21 BauOB, siehe Textliche Festsetzung Nr. 5
- Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr. 13 BauOB  
 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauOB  
 oberirdische Versorgungsleitung 20 kV, siehe Textl. Fests. Nr. 2  
 Fläche für Fern- und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauOB  
 öffentliche Grünfläche, siehe Textliche Festsetzung Nr. 6
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauOB  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe Textliche Festsetzung Nr. 4  
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textliche Festsetzung Nr. 4  
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe Textl. Fests. Nr. 4  
 zu erhaltender Laubbäum, siehe Textliche Festsetzung Nr. 4
- Sonstige Planzeichen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gemäß § 1 (4) BauNBV und § 16 (5) BauNBV  
 von bebauungsfähiger Fläche (Sichtdreieck) gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauOB, siehe Textliche Festsetzung Nr. 1  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauOB

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Art des Baugebietes	GI	III	Ziel der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,7	6,0	Geschosshöhe / Baumassenzahl

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr. 1 Von bebauungsfähigen Flächen (s. Normcharakter) gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauOB  
 \* Auf den von bebauungsfähigen Grundflächen darf der Bewuchs der Fläche nicht über die zulässige Höhe hinauswachsen, dies gilt nicht für Laubbäume mit einem Kronensatz von über 2 m Höhe.

Textliche Festsetzung Nr. 2 Abstände von oberirdischen Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauOB  
 \* Im Bereich der 20 kV Freileitungen sind beiderseits der Leitungsstrasse Abstände gem. der VDE Bestimmung 0210 von baulichen Anlagen einzuhalten. Diese Regelung ist zeitlich bis zur Aufhebung der Trassen aufgrund von Änderungen bestimmt.

Textliche Festsetzung Nr. 3 Gebietsgliederung, Art der Betriebe und Anlagen nach deren besonderen Eigenschaften § 9 (1) BauNBV  
 \* Die Industrie- und Gewerbebetriebe sind hinsichtlich der schallechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert:  
 3.1 Im Baugebiet GE 1 dürfen nur Anlagen und Betriebe, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts max. 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten, errichtet und betrieben werden.  
 3.2 In den Baugebieten G1 1 dürfen nur Anlagen und Betriebe, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 65 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts max. 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten, errichtet und betrieben werden.  
 3.3 Im Baugebiet G1 2 dürfen nur Anlagen und Betriebe, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts max. 45 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschreiten, errichtet und betrieben werden.  
 Als Berechnungsgrundlage für die flächenbezogenen Schalleistungspegel dient die DIN 18005, Stand Mai 1987, 'Schallschutz im Städtebau'. Bei den flächenbezogenen Schalleistungspegeln handelt es sich um sogenannte effektive Schalleistungspegel. Der sogenannte 'wahre Schalleistungspegel' als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLZ (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein.

Textliche Festsetzung Nr. 4 Pflanzbindung und Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauOB  
 \* In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubbäume zu ersetzen. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für Einzelbäume. Ausgenommen von der Bepflanzung und zu erhaltender Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten von Grundstücken notwendig sind und eine Breite von 8 m nicht überschreiten.

Textliche Festsetzung Nr. 5 Geh- und Fahrrecht § 9 (1) Nr. 21 BauOB  
 \* Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Anlagen der Flurstücke 110/1, 110/4, 111/5, 111/7, 111/8, 112/13 u. 112/15.

Textliche Festsetzung Nr. 6 Zufahrten § 9 (1) Nr. 11 BauOB  
 \* Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Flächen bis zu einer Breite von 8 m für Ein- und Ausfahrten zu angrenzenden Grundstücken freizuhalten.

Verfahrensvermerke

Der VA der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 25.02.81 die Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 351 beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauOB am 14.3.81 verkündet worden.

Vervielfältigungsvermerk  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Nr. 55,65, Maßstab 1:1000  
 Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nieders. GVBl. S. 187)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von PlanWerk Stadt Bremen, den 18.12.89  
 ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU  
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG  
 G. CLEMENS DIPL.-ING.  
 GELLER STRASSE 46  
 2807 BREMEN 1  
 TELEFON 0421/441856

Der VA der Gemeinde Oytten hat in seiner Sitzung am 25.2.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauOB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.3.91 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.3.91 bis 25.4.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausgelegen. Oytten, den 24. Juni 1991

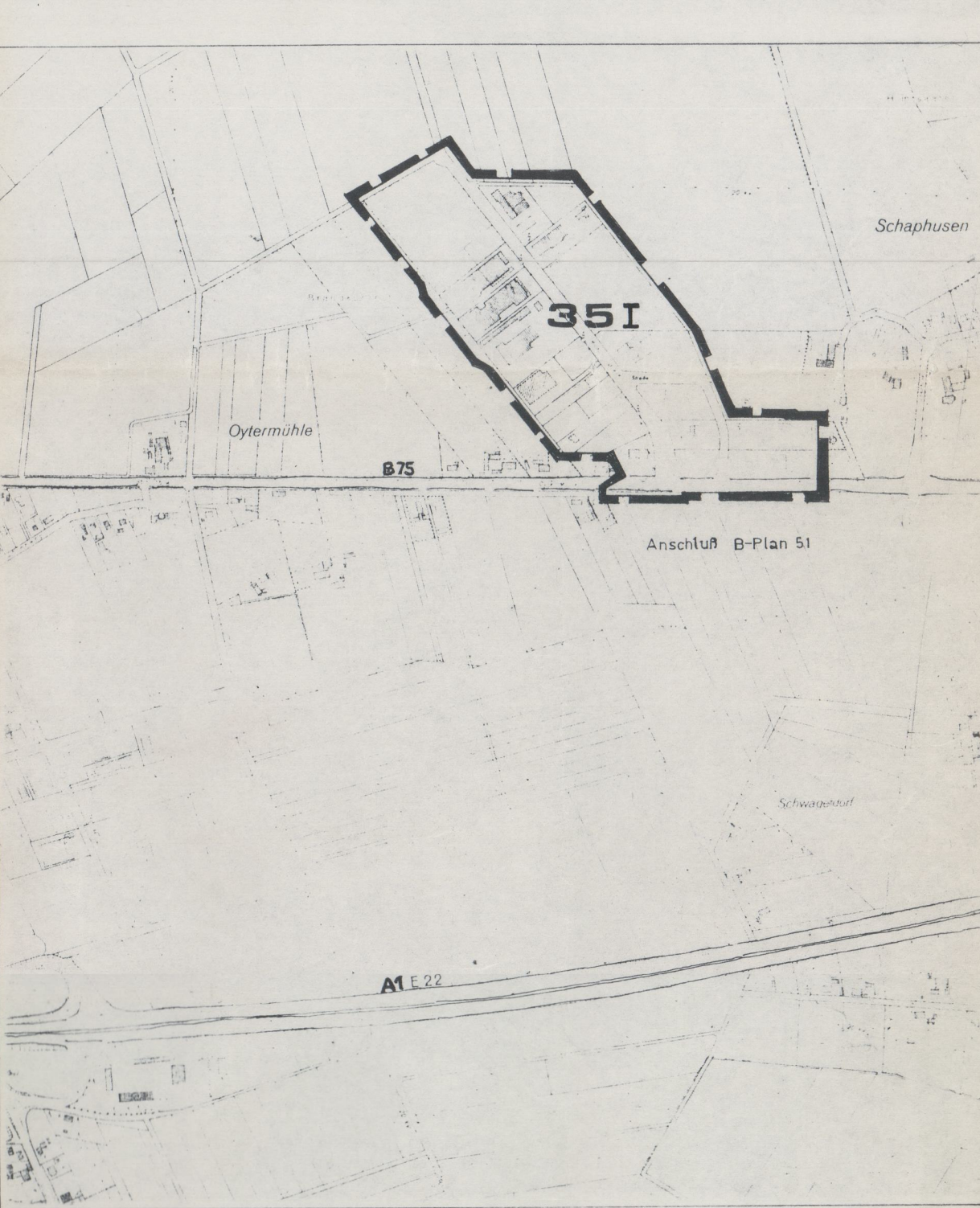
Der Rat der Gemeinde Oytten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in seiner Sitzung am 24.6.91 als Satzung (§ 10 BauOB) sowie die Begründung beschlossen. Oytten, den 24. Juni 1991

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 08.05.1992 gemäß § 11 BauOB angelegt worden.  
 Der Landkreis Verden hat am 08.05.1992 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.  
 Der Landkreis Verden hat zum gemäß § 11 Abs. 3 BauOB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
 Der Landkreis Verden hat mit Verfügung des Oberkreisdirektors vom 12.02.1992 gemäß § 11 Abs. 3 BauOB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
 Der Bebauungsplan mit Verfügung des Landkreises Verden (Az. vom heutigen Tage unter Auflegen / mit Maßgaben - gemäß § 11 BauOB in Verbindung mit § 8 Abs. 2 und 4 BauOB) genehmigt, teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oytten vom gemäß § 8 Abs. 3 BauOB von der Genehmigung ausgenommen. Oytten, den 20.05.1992

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauOB am im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauOB rechtsverbindlich geworden. Oytten, den 20.05.1992

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden. Oytten, den 02.05.1993

Lage des Plangebietes



	24.5.91	28.8.90	28.5.90
Einarbeitung Öffentl. Ausl.			
Einarbeitung Be-An TOB			
Beteiligung TOB			

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauOB) i.d.F vom 8.12.1986 (BGBI. S. 2253) entsprechend dem letzten Stand, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), entsprechend dem letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oytten diesen Bebauungsplan Nr. 351 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oytten, den 24. Juni 1991  
  
 i.v.  
 Gemeindevorstand

**GEMEINDE OYTEN**  
**Bebauungsplan Nr. 351**  
 »INDUSTRIEGEBIET OYTEN-OST«  
 -Neuaufstellung-

Aktenzeichen: GI 26 02 - 351

PLANWERK STADT BREMEN  
 ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU  
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG  
 G. CLEMENS DIPL.-ING.  
 GELLER STRASSE 46  
 2807 BREMEN 1  
 TELEFON 0421/441856