

# 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. 102 „Gewerbegebiet Oyten-Ost Erweiterung“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

12. FEB. 2014

Oyten, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2013 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2014). 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 07.02.2014

..... (öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

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

Oldenburg, den 06.02.2014

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 12. FEB. 2014

## Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt & Gemeindeentwicklung der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 21.08.2013 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 18.10.2013 im Amtsblatt Nr. 42/2013 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.10.2013 bis 29.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 12. FEB. 2014

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 102 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.02.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 12. FEB. 2014

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.02.2014 im Amtsblatt Nr. 6/2014 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 102 ist damit am 07.02.2014 in Kraft getreten.

Oyten, den 12. FEB. 2014

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 102 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 102 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den .....

## 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 der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

**Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt

Es gilt die BauNVO 1990



**Gemeinde Oyten**  
Bebauungsplanunterlage  
Nr. 102 - Gewerbe-Oyten-Ost-Erweit.

Gemeinde: Oyten	H. Anhalt	Datum: 04.02.2013
Gemarkung: Oyten	B. Ehlers	Datum: 07.02.2013
Flur: 65	F. Rother	Datum: 07.02.2013
	Maßstab:	1:500
	Blatt Nr.:	BU-01
	Altverzeichn.:	13/6002
	EDV-Nr.:	199102-01.01.01

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn  
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT  
Geographische 15  
29052 Achim  
Tel: 04232 / 9891-33  
Fax: 04232 / 9891-33  
www.lgl-niedersachsen.de

tuv  
Geometrische 15  
30655 Hannover  
Tel: 0511 / 9191-100  
Fax: 0511 / 9191-100  
www.tuv-niedersachsen.de

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2013 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

## Textliche Festsetzungen

- Fläche für die Abfallbeseitigung**  
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche für die Abfallbeseitigung ist eine Wertstoffannahmestelle mit folgenden Nutzungen zulässig:
  - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Wertstoffannahmestelle
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind folgende Anpflanzungen umzusetzen.
  - P 1** Entlang der Grundstücksgrenzen ist zur Einbindung in die Landschaft eine dichte, einzeilige und freiwachsende Laubgehölzhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand soll 1,0 - 1,5 m betragen. Es sind die Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.
  - P 2** Zur Straße ist eine Baumreihe aus großkronigen, standortgerechten Baumarten (Hainbuche, Rotbuche oder Stieleiche) in einem Abstand von 10 m als Hochstamm zu pflanzen und zu unterhalten. Die Errichtung von Versickerungsmulden ist zulässig.

<b>Pflanzliste Gehölzpflanzung</b>		
Laubbäume	Sandbirke	Sträucher, niedrige Bäume
<i>Betula pendula</i>	Hainbuche	<i>Corylus avellana</i>
<i>Carpinus betulus</i>	Rotbuche	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Quercus robur</i>		<i>Frangula alnus</i>
		<i>Lonicera periclymenum</i>
		<i>Salix aurita</i>
		<i>Sambucus nigra</i>
		<i>Sorbus aucuparia</i>
		<i>Viburnum opulus</i>
		Haselnuss
		Weißdorn
		Pfaffenhütchen
		Faubaum
		Waldgeißblatt
		Ohrweide
		Schwarzer Holunder
		Eberesche
		Schneeball

## Hinweise

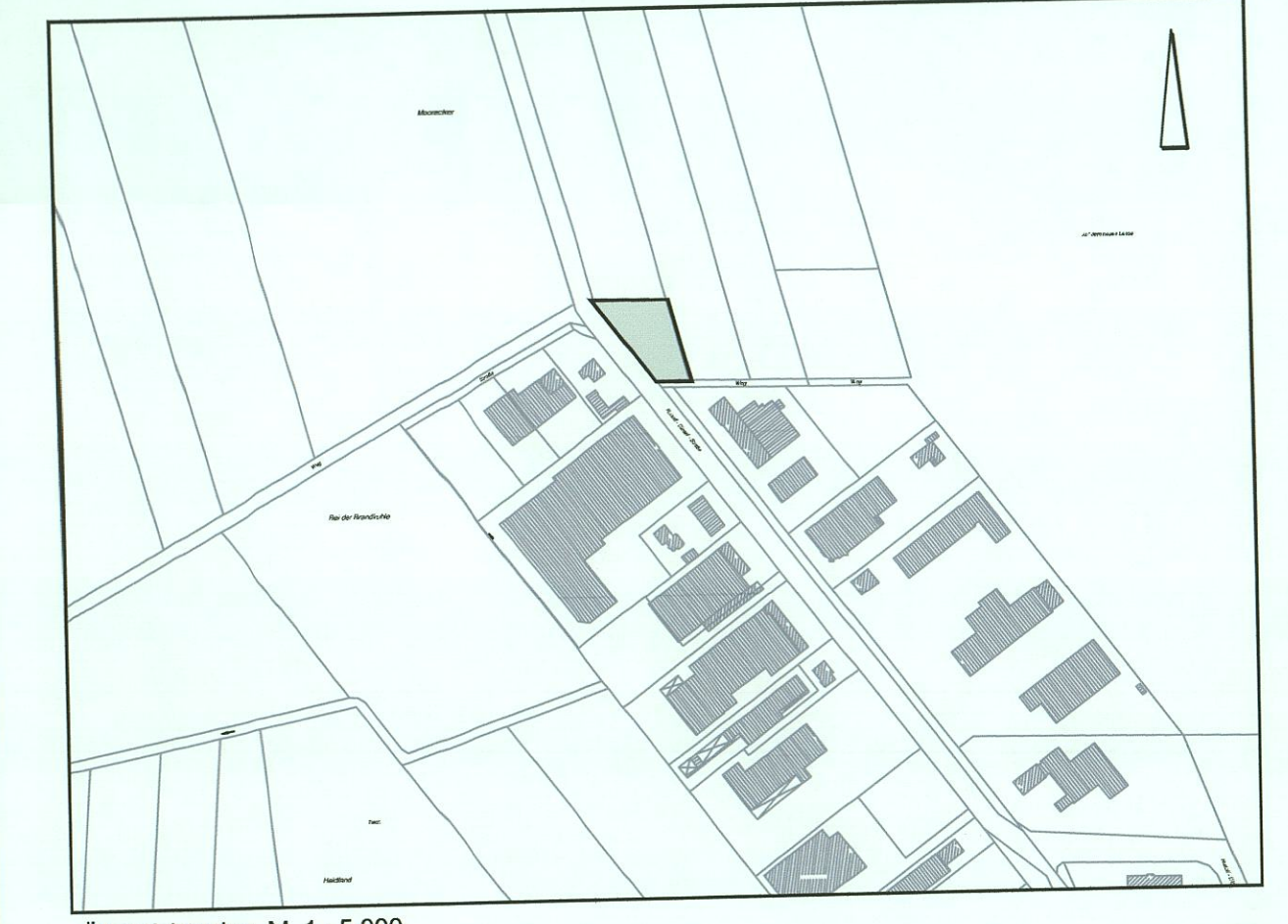
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 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.
- 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

- Verkehrsflächen**
  - ▲▲ Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - Fläche für Abfallentsorgung
  - ▲ Zweckbestimmung: Abfallsammelstelle und Sortierungsanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
  - unterirdische Leitung
- Grünflächen**
  - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Gemeinde Oyten Landkreis Verden

## Bebauungsplan Nr. 102 "Gewerbegebiet Oyten-Ost Erweiterung"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Februar 2014

M. 1 : 500

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

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

