

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 - I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 22.08.1997



*S. Ehrhorn*  
(Gemeindedirektor)

**Planunterlagen**  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Flur 2 Gemarkung Oyten Gemeinde Oyten

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.09.96.). 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 15.08.97



*Uwe Erhorn*  
(OBVI Uwe Erhorn)

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
Lindenallee 23  
26122 Oldenburg  
Tel.: 0441/97201-0  
Fax: 0441/97201-99

Oldenburg, den 15.07.1997

*Peter Meyer*  
(Dipl.-Ing. Peter Meyer)

**Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 13.01.1997 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 03.02.1997 bis 04.03.1997 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 22.08.1997



*S. Ehrhorn*  
(Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 22.08.1997



*S. Ehrhorn*  
(Gemeindedirektor)

**Anzeige**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 03.09.1997 angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen durch ~~.....~~ kenntlich gemacht. Teile nicht geltend gemacht.

Verden, den 06.11.1997



Landkreis Verden  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrage  
*G. Griewatz*  
(Unterschrift)

**Beitrittsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Verfügung vom ..... (Az. ....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den .....  
(Gemeindedirektor)

**Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 21.11.97 im Amtsblatt für den Landkreis Verden ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.11.97 rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 15.12.97



*S. Ehrhorn*  
(Gemeindedirektor)

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

Oyten, den 25.9.2000



*H. Ehrhorn*  
(Gemeindedirektor)

**Mängel der Abwägung**  
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 06.09.05



*Uwe Erhorn*  
(Gemeindedirektor) (Bürgermeister)



Kartengrundlage: Gemeinde Oyten; Gemarkung Oyten; Flur 2  
Rahmenflurkarte 0080 B u. 0081 D

Erlaubsungsvermerk: Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gem. § 13 (4) Nds. VermKatG vom 02.07.1985 (Nds. GVBl. Seite 187) erlaubt.

Stand: Februar 1996

**LAGEPLAN**

Gemeinde: Oyten Flur: 2 Maßstab 1:1000

Gemarkung: Oyten

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn  
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2 Wo Beschränkungen der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von:

Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, auf denen Kampfmittel vermutet werden

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**PRÄAMBEL**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 23 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 22.08.1997

*Uwe Erhorn*  
(Bürgermeister)



*S. Ehrhorn*  
(Gemeindedirektor)

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

TF 1: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig; je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

TF 2: Bei Abgang der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist an gleicher Stelle Ersatz in gleicher Art zu pflanzen. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang.

TF 3: Für die durch eine Baumaßnahme entstehende Geschoßfläche ist je angefangener 150 qm Geschoßfläche ein Laubbäum zu pflanzen. Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang.

TF 4: Auf den Flurstücken 50/17, 50/16 und 50/13 sind vor Bauantragsstellung Sondierungen auf Kampfmittel durchzuführen. Dazu ist eine Fachfirma, die über eine gewerbliche Genehmigung in der Kampfmittelbergung verfügt, zu beauftragen. Mit dem Ergebnis der Sondierung ist beim Dezernat 505 der Bezirksregierung Hannover (Kampfmittelbeseitigung) eine Freigabe des Grundstückes zu beantragen. Diese Freigabebescheinigung ist mit dem Bauantrag dem Landkreis Verden vorzulegen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, so ist das Dezernat 505 zu benachrichtigen. Von dort aus werden die erforderlichen Räumlichkeiten geprüft.

**HINWEISE**

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

**Gemeinde Oyten**

Bebauungsplan Nr. 23 - I  
„Westlich Bremer Breden“



Übersichtsplan: 1:10.000

pk plankontor städtebau gmbh  
Lindenallee 23 26122 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99