

Satzung über die fünfte vereinfachte Änderung
der Satzung der Gemeinde Oyten
über den Bebauungsplan Nr. 1 II "Am Berg"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), in der zur Zeit geltenden Fassung, und des § 6 Abs. 1 sowie des § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nieders. GVBl. Seite 382), in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Oyten in seiner Sitzung am 13.10.1997 den Bebauungsplan Nr. 1 II "Am Berg", fünfte vereinfachte Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die in der 3. Änderung festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) von 6,0 m und die maximale Firsthöhe (FH) von 9,0 m (textliche Festsetzung Nr. 1.4) wird aufgehoben.
Die entsprechende zeichnerische Festsetzung wird ebenfalls aufgehoben.

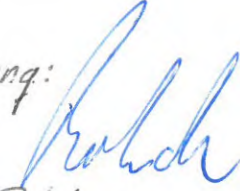
§ 2

Die übrigen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1 II "Am Berg" werden nicht verändert.

Oyten, 21. OKT. 1997


Duhr
Bürgermeister



in Vertretung:

~~Hartmann~~ Rohde
Gemeindedirektor

Begründung
zur fünften vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg"
Gemeinde Oyten, Landkreis Verden

I. Allgemeines

1. Notwendigkeit und Zweck der vereinfachten Änderung

Im Geltungsbereich der dritten Änderung wurde für den Teilbereich A (entspricht dem Geltungsbereich der fünften vereinfachten Änderung) eine maximale Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Hintergrund für diese Festsetzung in diesem Teilbereich war ein konkret geplantes Vorhaben des Grundstückseigentümers. Eine Regelung durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan konnte seinerzeit nicht getroffen werden, da weitere Regelungen im Änderungsbereich notwendig waren.

Seitens des Eigentümers wurde dieses Vorhaben aufgegeben und neu geplant. Das nunmehr geplante Vorhaben entspricht den gestalterischen und städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde und berücksichtigt außerdem den besonderen Anspruch von alten- und behindertengerechten Wohnungen. Insbesondere durch die Fahrstühle in alle Wohnebenen sowie der alten- und behindertengerechte Ausbau der Räume (Türen, Toiletten, Flure). Weiterhin besteht für diese spezielle Art von Wohnungen ein erheblicher Bedarf, der bisher im Gemeindegebiet nicht abgedeckt wird.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" umfaßt die Flurstücke:

- 136/273, 136/299, 136/300 bis 136/303, 136/305 bis 136/309, 136/385 und 136/386 der Flur 16, Gemarkung Oyten.

Diese Flurstücke entsprechen dem Teilbereich A der dritten Änderung des Bebauungsplanes.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dieser Änderung nicht entgegen.

II. Wesentlicher Inhalt der vereinfachten Änderung

1. Bauland

Durch die fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" wird das Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die maximalen Traufhöhe (TH) 6,0 m und die maximale Firsthöhe (FH) von 9,0 m aufgehoben.

Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie der Bauweise tritt nicht ein, es wird lediglich die Festsetzung der max. TH und FH aufgehoben. Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschoße (II) wird nicht verändert.

2. Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" berührt nicht die Grundzüge der Planung, da lediglich die maximale Trauf- und Firsthöhe aufgehoben wird. Der Eigentümer der Grundstücke hat keine Bedenken. Die Bezirksregierung Lüneburg und der Landkreis Verden haben als Träger öffentlicher Belange diesem Verfahren zugestimmt. Weitere Träger öffentlicher Belange sind nicht berührt, da durch die Planung weder verkehrliche noch sonstige Belange berührt werden.

3. Sonstige Maßnahmen

Es werden keine sonstigen Maßnahmen (z.B. Spielplätze, Ver- und Entsorgung, bauordnende Maßnahmen, Ausgleichsflächen) erforderlich.

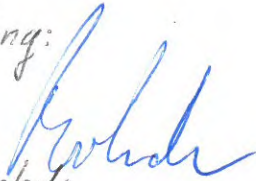
III. Kosten

Durch die fünfte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" entstehen der Gemeinde Oyten keine zusätzlichen Kosten.

Oyten, den 21. OKT. 1997


Duhr
Bürgermeister

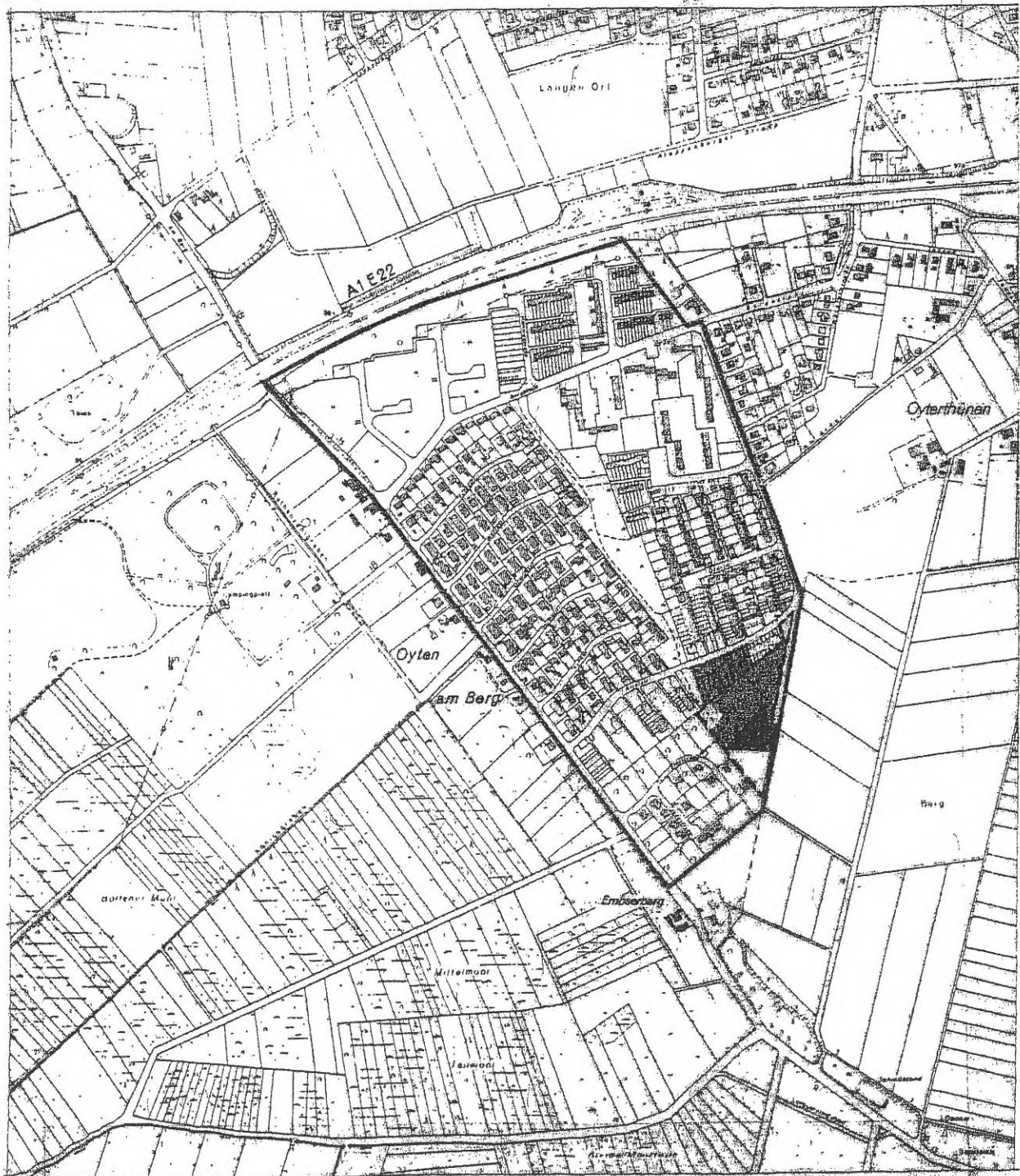


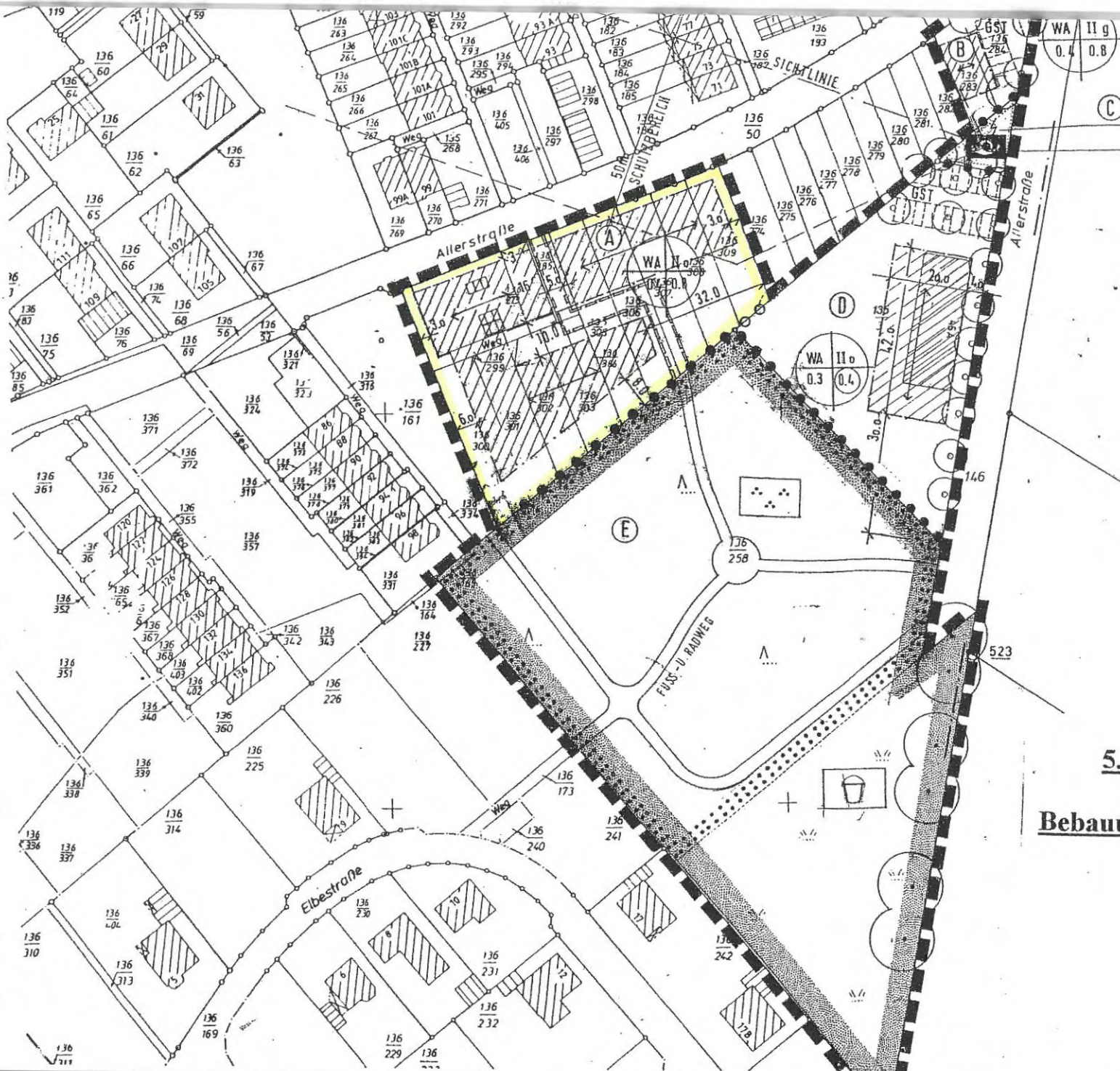
In Vertretung:

Hartmann Rohde
Gemeindedirektor

5. vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 1/II "Am Berg"

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000





NACHRICHTL. ÜBERNAHME:
RICHTFUNKVERBINDUNG
TELEKOM NR. 371

Gemeinde Achim
Gemarkung Embser
Flur 6

Auf d

5. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 1/II "Am Berg"

Gemeinde :
Gemarkung: Oyten



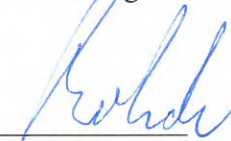
Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 16.06.1997 die Aufstellung der fünften vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den 21. OKT. 1997



In Vertretung:

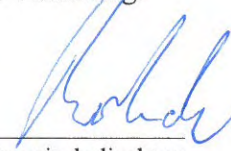

Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.10.1997 dem Entwurf der fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" und der Begründung zugestimmt.

Oyten, den 21. OKT. 1997



In Vertretung:

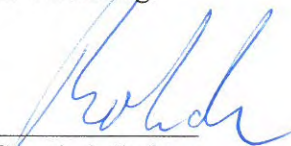

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 13.10.1997 den Entwurf der fünften Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 II "Am Berg" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 21. OKT. 1997



In Vertretung:

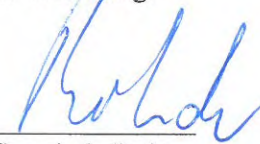

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 1 II "Am Berg" wurde gemäß § 12 BauGB am 04.11.1997 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 04.11.1997 rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 11. DEZ. 1997



In Vertretung:

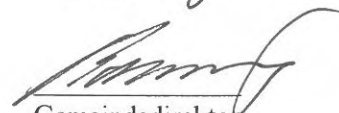

Gemeindedirektor

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

Oyten, den 12.01.1999



In Vertretung:

Auftrag:

Gemeindedirektor