

GEMEINDE OYTEN, ORTSCHAFT BASSEN, LANDKREIS VERDEN, BEBAUUNGSPLAN NR.121 „BASSENER CAMP“



Planzeichenerklärung

Stand der Planunterlage: Mai 1983

- WA Allgemeines Wohngebiet**
  - I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
  - A** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 02** Grundflächenzahl
  - 03** Geschosflächenzahl
  - WS' Kleinsiedlungsgebiet**
  - I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
  - A** Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - 02** Grundflächenzahl
  - 03** Geschosflächenzahl
  - WS'' Kleinsiedlungsgebiet**
  - I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
  - A** Nur Einzelhäuser zulässig
  - 02** Grundflächenzahl
  - 03** Geschosflächenzahl
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Baugrenze
  - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Flächen für Versorgungsanlagen [Elektrizität]
  - ◆ Hauptversorgungsleitungen oberirdisch
  - ◆◆ unterirdisch
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - P Öffentliche Parkfläche
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - ▲ Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz

Textliche Festsetzungen

1. gemäß § 1, Abs. 3, BauGB wird für das Kleinsiedlungsgebiet WS' festgesetzt:
  - a) in § 2, Abs. 2, Ziff. 2, BauGB zulässige Anlagen bzw. Nutzungen und die in § 3, Abs. 3, Ziff. 1, BauGB ausnahmsweise zulässigen Anlagen bzw. Nutzungen sind unzulässig.
  - b) in § 2, Abs. 2, Ziff. 2, BauGB zulässige Anlagen bzw. Nutzungen und die in § 3, Abs. 3, Ziff. 1, BauGB ausnahmsweise zulässigen Anlagen bzw. Nutzungen sind unzulässig.
2. In Bezug der gemäß Planzeichenerklärung angegebenen Verkehrsmittel (ÖPNV, Kraftfahrzeuge) sind Abstände gemäß den VEB-Bestimmungen § 210 von baulichen Anlagen einzuhalten. Diese textliche Festsetzung Nr. 1 ist zeitlich bis zur Aufhebung der Wesen aufgrund unterschiedlicher Verhältnisse befristet.
3. In Sichtbereichen ist jede Art Nutzung mit einer Höhe über 9,00 m über oberste Parkett unzulässig.
4. Schutzflächen
  - a) In den gemäß Planzeichenerklärung gekennzeichneten Flächen sind landschaftsähnliche Maßnahmen festzusetzen.
  - b) Immissionsbereich A<sub>1</sub>
  - c) Immissionsbereich A<sub>2</sub>
  - d) Immissionsbereich A<sub>3</sub>
  - e) Immissionsbereich A<sub>4</sub>
  - f) Immissionsbereich A<sub>5</sub>
5. Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind in der Grundoperierung alle Maßnahmen festzusetzen, die durch die Baugrenze und die Zufahrt von Nebengebäuden (Angehörige) unberücksichtigt auch außerhalb der Gebäude entstehen.
6. Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind bei der Anordnung von Heiz-, Kühl- und Schließanlagen alle Möglichkeiten auszunutzen, durch die Fenster dieser Räume zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden.
7. Für Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) orientierter Räume (Tabelle 1), für die eine Lärmgeschützte Ausrichtung nicht möglich ist, sind bauliche Schutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmgeschützbereich II der "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (in zweifelsfalliger Form)" vorzusehen werden.
8. Bei Neubauten bzw. wesentlichen baulichen Änderungen sind alle Möglichkeiten auszunutzen, durch die Fenster von Schlafräumen zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 12. Dez. 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

i.V. *[Signature]*  
Gemeindedirektor

GEMEINDE OYTEN  
LANDKREIS VERDEN

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 17 / 64 Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Oyten erteilt durch das Katasteramt Verden am 06.07.1983  
Az.: A 1809/83

Lage des Plangebietes



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02. Mai 1983).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei.

Öffentl. Best. *[Signature]*  
Visselhövede-Wittorf, den 22. Mai 1984  
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten, den 21.05.1984.  
i.A. *[Signature]*  
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 12. Dez. 1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17. Dez. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06. Jan. 1984 bis 06. Feb. 1984 gemäß § 2a Abs. 6 BauGB öffentlich ausgelegen. Oyten, den 21.05.1984.  
i.V. *[Signature]*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 14.05.1984 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs. 7 BauGB beschlossen. Den Beteiligten in Sinne von § 2c Abs. 7 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.05.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 21.05.1984 gegeben.

Oyten, den 21.05.1984  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Verden (Az.: 63/640) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt. Die Kenntnis der Einzelteile sind auf Antrag der Gemeinde Oyten vom Landkreis Verden im Abs. 2 BauGB von der Genehmigung ausgeschlossen.

Landkreis Verden  
Der Oberkreisdirektor  
in Vertretung: *[Signature]*  
(Wende)

Oyten, den 31. Juli 1984

Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ... begetreten.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Oyten, den ... Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 10. Aug. 1984 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 10. Aug. 1984 rechtsverbindlich. Oyten, den 14. Aug. 1984.  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Oyten, den 25.9.2000  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

24.08.83	überarbeitet	Ze
31.08.83	Träger öffentl. Belange	
21.06.83	Änderung	Ze
'82	Entwurf	

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 1808/1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), 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 Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 121 bestehend aus der Zeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 25. Mai 1984  
*[Signature]*  
Gemeindedirektor

GEMEINDE OYTEN  
Bebauungsplan 121

Aktenzeichen: 60 / 622 - 21/12  
Maßstab: 1:1000