Präambel

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

Oyten, den 16. MÄR. 2009 16. MÄR. 2009

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Aug. 2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 11.03.2009

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

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

Oldenburg, den 22.02.2009

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 26.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 16. MÄR. 2009

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.10.2008 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 17.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.10.2008 bis 28.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 16. MÄR. 2009

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 92 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.02.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 16. MÄR. 2009

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Oyten ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 92 ist damit am 27.02.2009 in Kraft getreten.

Oyten, den 16. MÄR. 2009

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 92 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 92 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den 24.03.2010

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den .....

GEMEINDE OYTEN
Der Bürgermeister

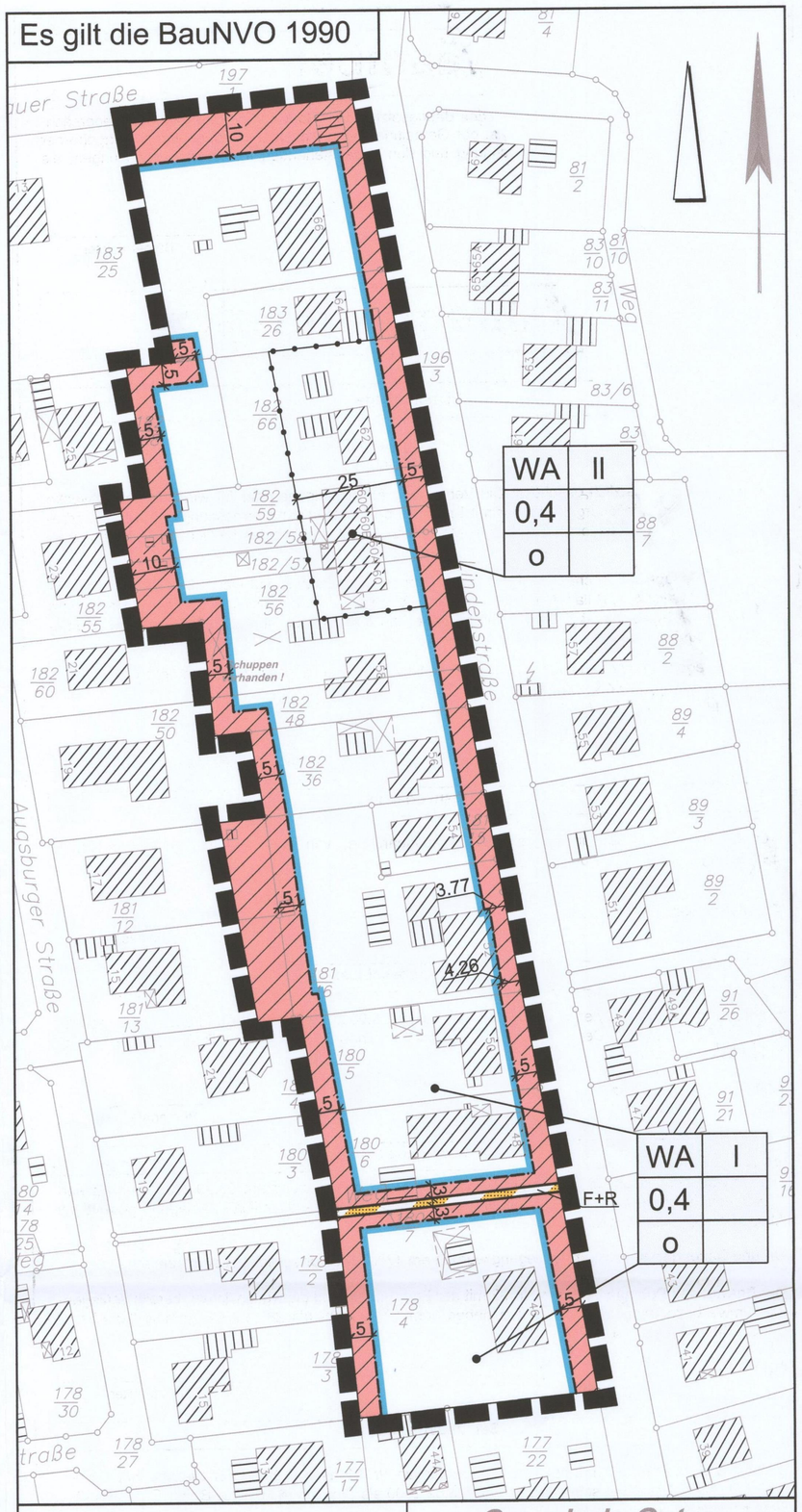
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), 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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Es gilt die BauNVO 1990



Kartengrundlage:
Grundlage ALK im Maßstab 1:1000
Gemeinde Oyten, Gemarkung Oyten, Flur 3

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.08.2008). 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.

Erlaubnisvermerk:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 - VORIS 21160 01-).

Gemeinde Oyten

B-Plan Westlich der Lindenstraße

Gemeinde: Oyten
Gemarkung: Oyten
Flur: 3

	gem.:	Datum
	R. Dierks	11.09.2008
gez.:	H. Plogsties	28.10.2008
gepr.:	F. Rother	28.10.2008
Maßstab:		1:1000
Blatt Nr.:		BP-02
Aktenzeichen:		08/6012
EDV-Vers.:		08601202.pit

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
BERATENDER INGENIEUR
Georgstraße 15, 28832 Achim
Tel. 04202 / 9691-0, Fax 04202 / 9691-33, eMail: info@ehrhorn.de
ehrhorn VERMESSUNG
TÜV CERT DIN EN ISO 9001:2000 Zertifikat-Nr. 01 100 66349

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (§ 4 (3) BauNVO) folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
   - Gartenbaubetriebe,
   - Tankstellen.

Hinweise

(1)
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel: 04231/15-432).

(2)
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

(3)
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4)
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.

(5)
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 92 treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 und Nr. 9.1 außer Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F+R — Fuß- und Radweg

15. Sonstige Planzeichen

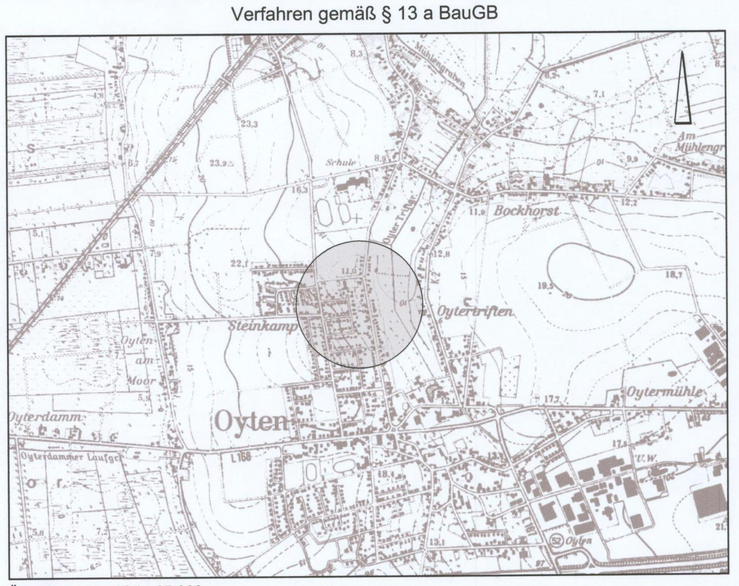
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Oyten
Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 92
"Sagehorner Grund"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Übersichtsplan M 1 : 25.000

23. Februar 2009

M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· Escherweg 1 · 26121 Oldenburg
· Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
· Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/97174-73
· Internet: www.nwp-ol.de · Email: info@nwp-ol.de