

# Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 18 I „Am Mühlengraben“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 27.09.2004



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 15.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 I beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 18.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 27.09.2004



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

## Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte:  
Maßstab: 1 : 1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.03.2004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Achim, den 06.10.04



*[Signature]*  
Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Oldenburg, den 27.09.2004



*[Signature]*  
Dipl.-Ing.

## Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 17.05.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 I und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 I und der Begründung haben vom 28.06.2004 bis 28.07.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 27.09.2004



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 18 I nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 27.09.2004



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.10.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 18 I ist damit am 01.10.2004 in Kraft getreten.

Oyten, den 10.10.2004



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 I ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 18 I nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 05. Okt. 2005



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

## Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 I sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Oyten, den .....

Der Bürgermeister

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den .....

Gemeinde Oyten  
Der Bürgermeister



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Geschosflächenzahl  
0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche  
 nicht überbaubare Fläche

## 15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

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

(2)  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 3 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und offene Kleingaragen (i.S.v. § 1 (3) GaVO (Carports)) gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

# Gemeinde Oyten

## B-Plan Nr. 18 I - Am Mühlengraben

<b>Gemeinde:</b> Oyten	gem.: Datum	J. Schmidt	12.11.2003
<b>Gemarkung:</b> Oyten	gez.: Datum	J. Schmidt	13.11.2003
<b>Flur:</b> 46	gepr.: Datum		13.11.2003
 <b>Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn</b> OEFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR BERATENDER INGENIEUR Georgstrasse 15 28832 Achim Tel. 04202 / 9691-0 Fax 04202 / 9691-33 eMail: info@ehrhorn.de	Massstab:	1:1000	
	Blatt Nr.:	BP-01	
	Aktenzeichen:	03/6015	
	EDV-Verw.:	03601501.plt	

## Hinweise

(1)  
Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 NDSchG meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden 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)  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Mühlengraben" treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Nr. 18 I im Überschneidungsbereich (Flurstücke 18/4; 19/10, 22/11) außer Kraft.

# GEMEINDE OYTEN

## Landkreis Verden

# Bebauungsplan Nr. 18 I

## "Am Mühlengraben"



27. September 2004

M 1 : 1.000

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise	K. Heise
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger
Datum:	18.11.2003	19.11.2003	16.04.2004	29.09.2004