

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. 84 „Wächterstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.



Oyten, den 05. OKT. 2005
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 15.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 25.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Oyten, den 05. OKT. 2005
 Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Maßstab: 1 : 1.000

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. GBB1. 2003, S. 5 -VORIS 21160 01-). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 04.). 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 30.09.05
 Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den 22.09.2005
 Dipl. - Geograf

Öffentliche Auslegung

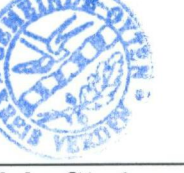
Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.06.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 und der Begründung haben vom 05.07.2005 bis 05.08.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.



Oyten, den 05. OKT. 2005
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 84 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.



Oyten, den 05. OKT. 2005
 Der Bürgermeister

Inkrafttreten

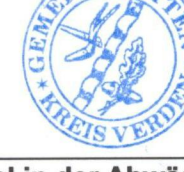
Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.2005 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 84 ist damit am 30.09.2005 in Kraft getreten.



Oyten, den 05. OKT. 2005
 Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 84 nicht geltend gemacht worden.



Oyten, den 11. OKT. 2006
 Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

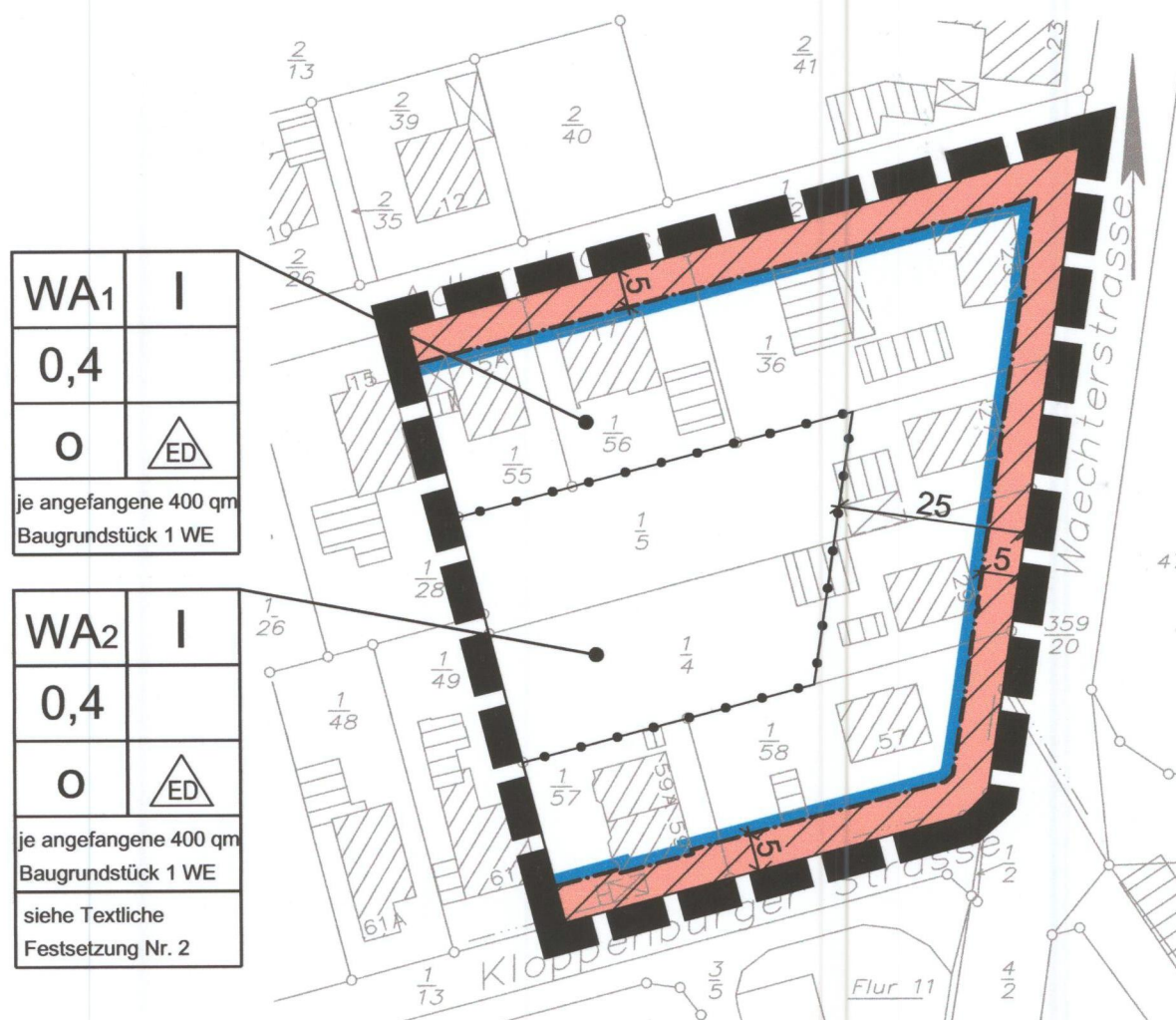
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.



Oyten, den
 Der Bürgermeister



WA1	I
0,4	
O	ED
je angefangene 400 qm Baugrundstück 1 WE	

WA2	I
0,4	
O	ED
je angefangene 400 qm Baugrundstück 1 WE	
siehe Textliche Festsetzung Nr. 2	

Gemeinde Oyten

B-Plan Nr. 84

Gemeinde: Oyten
 Gemarkung: Oyten
 Flur: 7



Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
 OFFENTL. BEST.-VERMESSUNGSINGENIEUR
 BERATENDER INGENIEUR
 Georgstraße 55
 28832 Achim
 Tel. 04202 / 9891-0
 Fax 04202 / 9891-33
 eMail: info@ehrhorn.de



gem.: Datum
 J. Luedemann 17.07.2004
 gez.: Datum
 H. Plogsties 09.08.2004
 gepr.: Datum
 Massstab: 1:1000
 Blatt Nr.: BP-02
 Aktenzeichen: 04/6007
 EDV-Verw.: 04600702

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - O Offene Bauweise
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Fläche
 - nicht überbaubare Fläche
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

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

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

(2) Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2 die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Oberkante Dachhaut und aufgehendem Mauerwerk) auf maximal 4,2 m und die Firsthöhe auf maximal 10,0 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Bezugsebene und der Trauf- bzw. Firsthöhe der Gebäude. Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes notwendigen, angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die maximal zulässige Traufhöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO, Quergiebel und Krüppelwalme.

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.

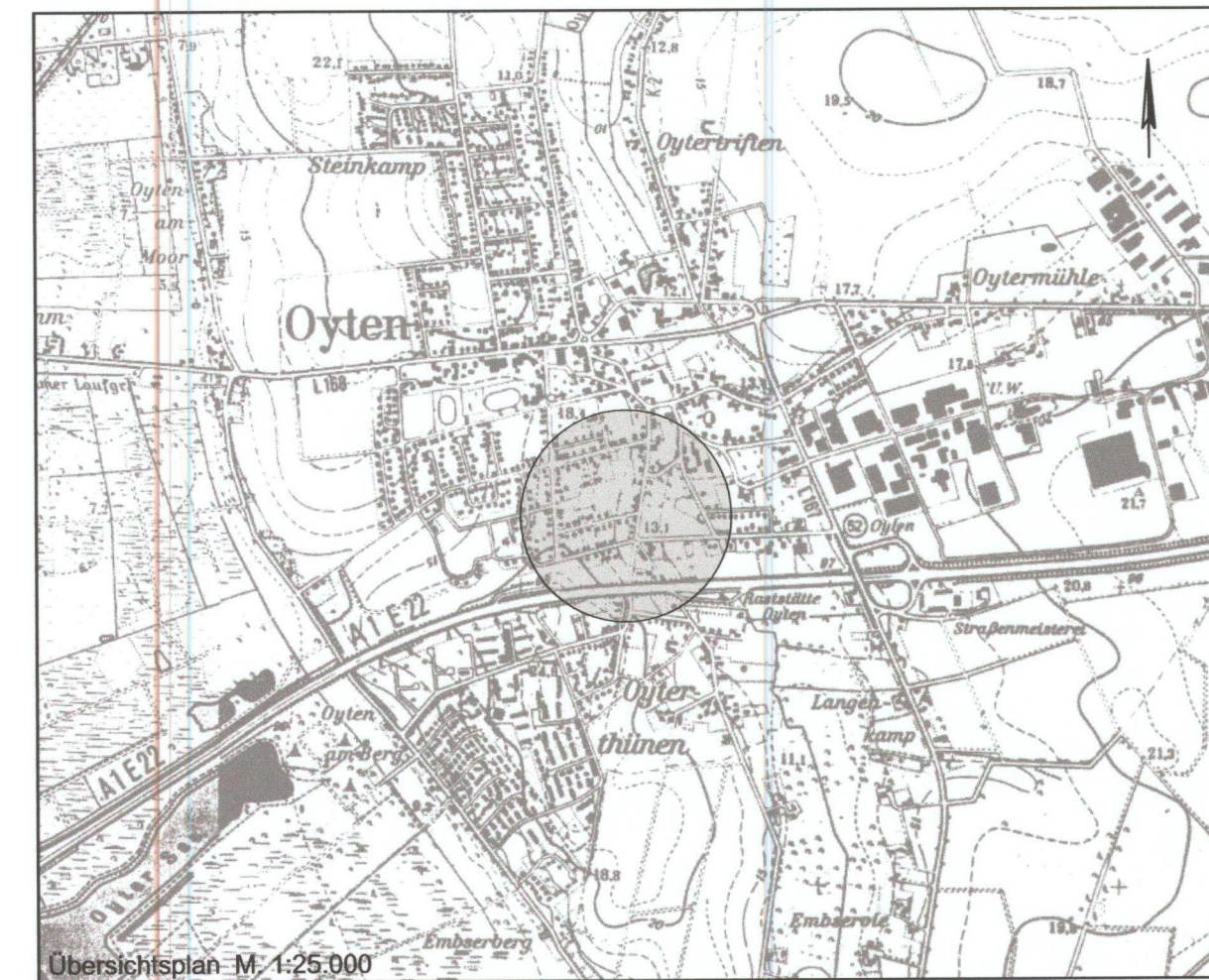
gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	K. Heise		
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger		
Datum:	11.05.2005	12.08.2005	27.09.2005		

GEMEINDE OYTEN

Landkreis Verden

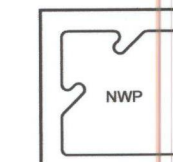
Bebauungsplan Nr. 84

"Wächterstraße"



19. September 2005

M 1 : 1.000



NWP · Planungsgesellschaft mbH
 Escherweg 1
 Postfach 3867
 Telefon 0441/ 97174-0
 Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
 · 26121 Oldenburg
 · 26028 Oldenburg
 · Telefon 0441/97174-73
 · Email: info@nwp-ol.de