

GEMEINDE O Y T E N

Landkreis Verden

1. ÄNDERUNG der  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG  
im Bereich des  
Bebauungsplanes Nr. 61 "Lieners Haide"

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Lieners Haide" werden die textlichen auf dem Bebauungsplan festgesetzten Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 61 aufgehoben. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 61 eingetragenen Planzeichen der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung behalten ihre Gültigkeit; sie werden einschließlich der in der Planzeichenerklärung vorgenommenen Erläuterungen und numerischen Zuordnung für die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 übernommen.

**1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung**  
**im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 "Lieners Haide"**

Örtliche Bauvorschrift Nr. 1      Dachgestaltung      § 56 Nrn. 1 und 5 NBauO

- 1.1 In den Gebieten mit festgelegter Hauptfirstrichtung sind nur 40° bis 50° geneigte Satteldächer zulässig.  
Ausnahmsweise können davon abweichend Krüppelwalmdächer zugelassen werden.  
Die senkrechten Wände der Giebel im Bereich der Dachgeschosse müssen mindestens 0,5 der Höhendifferenz zwischen Traufkante und Firsthöhe betragen. Die Firsthöhe ist durch den Schnittpunkt der beiden Hauptdachflächen definiert. Die Traufkante ergibt sich aus dem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachfläche.  
Dachflächen, die nicht Hauptdach sind (z.B. Friesengiebel), sowie Überdachungen von untergeordneten Bauteilen und Wintergärten müssen nicht als Satteldächer ausgeführt werden; sie dürfen mit einem von der o.a. Regelung abweichenden Neigungswinkel ausgeführt werden.
- 1.2 In den übrigen Baugebieten, mit Ausnahme des Gebietes für Gartenhofhäuser, sind nur 40° bis 50° geneigte Dächer zulässig.  
Dachflächen, die nicht Hauptdach sind (z.B. Friesengiebel), sowie Überdachungen von untergeordneten Bauteilen und Wintergärten dürfen mit einem davon abweichenden Neigungswinkel ausgeführt werden.
- 1.3 Dachausbauten sind im Plangebiet in höchstens zwei sich gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes bis zu einer Gesamtbreite von 0,5 der zugehörigen Traufseitenlänge zulässig. Der Abstand zu den Giebeln bzw. bei Walmdächern zu den angrenzenden Dachflächen muß in jeder Höhe mindestens 0,2 der zugehörigen Traufseitenlänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 1.4 Nebengebäude und Garagen müssen im Plangebiet, mit Ausnahme des Gebietes für Gartenhofhäuser, mit einem 15° bis 50° geneigten Dach ausgeführt werden.

Örtliche Bauvorschrift Nr. 2      Einfriedungen      § 56 Nr. 3 NBauO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 sind private Freiflächen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einzufrieden.

Als Grundstückseinfriedungen sind dort nur

- Holzzäune aus senkrecht stehenden Latten bis zu einer Höhe von 1,20 Metern,
- standortgerechte Laubhecken, z.B. Liguster, Weißdom, Hainbuche sowie Fliederhecken, bis zu einer Höhe von 1,40 Metern

zulässig, soweit im Bebauungsplan Nr. 61 nichts anderes festgesetzt ist (siehe Festsetzung Nr. 2).

Die o.a. Hecken und Holzzäune sind auch bei den übrigen Einfriedungen zu verwenden, z.B. an der Grundstücksgrenze zweier Privatgrundstücke.

Die voranstehenden Regelungen zur Grundstückseinfriedung gelten nicht im Gebiet für Gartenhofhäuser.

Ausnahmsweise können an Grenzen, die nicht entlang der öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen verlaufen, andere Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 Metern errichtet werden.

Diese Einfriedungen sind jedoch mindestens an einer Seite zu begrünen.

# VERFAHRENSVERMERKE

*VA*  
Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 26.4.93 die Aufstellung der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 03.05.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oyten, den 21.03.94

L.S.

*i.V. gez. Rohde*  
Gemeindedirektor

*VA*  
Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 26.4.93 dem Entwurf der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.93 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 11.05.93 bis 11.06.93 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 21.03.94

L.S.

*i.V. gez. Rohde*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 20.09.93 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 21.03.94

L.S.

*i.V. gez. Rohde*  
Gemeindedirektor

Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 29.03.94 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Der Landkreis hat am 28.04.94 erklärt, daß in der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 Rechtsvorschriften nicht verletzt werden. Der Landkreis hat zum 28.04.94 gemäß § 11 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

*vestlin*  
Oyten, den 28.04.94

L.S.

*i.A. gez. Gniwak*  
Gemeindedirektor OKO

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 20.05.94 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 ist damit rechtskräftig geworden.

Oyten, den 24.05.94

L.S.

*i.A. gez. Banning*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oyten, den 01.06.95

L.S.

*i.A. gez. Banning*  
Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oyten, den 12.07.2001

L.S.

*i.A. gez. Banning*  
Gemeindedirektor

## P R Ä M B E L

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches vom 8.12.86 (BGBl. I S. 2253) zul. geänd. durch EVertr. v. 31.8.90 (BGBl. I S. 889, 1122) entsprechend dem letzten Stand, der §§ 56 und 97 der Nieders. Bauordnung v. 6.7.1986 (Nds. GVBl. S. 157) in der Fassung der Änderung v. 22.3.1990 (Nds. GVBl. S. 101) i.V.m. der Nieders. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 19.6.78 (GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung v. 22.12.82 und aufgrund des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), zul. geänd. durch das Gesetz vom 27.3.90 (Nds. GVBl. S. 115) hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 61 'Lieners Halde' als Satzung beschlossen und die Begründung beschlossen.

Oyten, den 21.03.1994

*gez. Meier*  
Ratsvorsitzender

L.S.

*gez. Hartmann*  
Gemeindedirektor