

BEBAUUNGSPLAN NR. 98
"ALTER SPORTPLATZ"

(MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN)

3. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

GEMEINDE OYTEN
LANDKREIS VERDEN

INHALTSVERZEICHNIS

SATZUNG	3
VERFAHRENSVERMERKE	5

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 98 "ALTER SPORTPLATZ" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE OYTEN	8
1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches.....	8
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes.....	8
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	9
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	9
2.1 Landes- und Regionalplanung	9
2.2 Flächennutzungsplanung.....	9
2.3 Anwendbarkeit des § 13 BauGB	9
2.4 Archäologische Denkmalpflege.....	9
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	10
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	10
3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.3 Natur und Landschaft.....	11
3.4 Verkehrliche Erschließung	11
4. Ver- und Entsorgung	11
5. Kosten	11

§ 2

Inhalt der Änderung

1. In dem Planänderungsgebiet (im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 98 mit WA 3 bezeichnet) wird die Höhe der Gebäudeoberkante (OK) als Höchstmaß auf 7,00 m festgesetzt.
2. Alle übrigen zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ in der rechtsverbindlichen Fassung der 2. Änderung behalten im Planänderungsgebiet ihre Gültigkeit.

§ 3

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses des Rates der Gemeinde Oyten über diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Oyten, den ... 25. OKT. 2016



(Cordes)
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.06.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oyten, den 25. OKT. 2016

(Cordes)
Bürgermeister



2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© Jahr 2015



LGLN

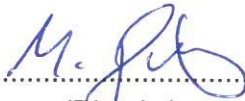
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

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 -).

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg, den 19.10.2016



(Diercks)

Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 06.06.2016 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 27.06.2016 bis zum 27.07.2016 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 25. OKT. 2016



(Cordes)

Bürgermeister



5. Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.09.2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 25. OKT. 2016



(Cordes)
Bürgermeister



6. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.10.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 25. OKT. 2016



(Cordes)
Bürgermeister



7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den

.....

(Cordes)
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 98 "ALTER SPORTPLATZ" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE OYTEN

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich über das Gebiet WA 3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Fassung der 2. Änderung). Das Gebiet WA 3 liegt am südlichen Rand des Bebauungsplangebietes, nördlich angrenzend an der Jahnstraße, und umfasst die Flurstücke 19/63, 19/64, 19/65, 19/66, 19/67 und 18/63 der Flur 8 in der Gemarkung Oyten (siehe Abb. 1).

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,2 ha.



Abb. 1: Lage und räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2011

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die Grundstücke im Planänderungsgebiet sind teilweise bereits bebaut.

Das Planänderungsgebiet ist umgeben von allgemeinen Wohngebieten.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften ist aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oyten (Wohnbauflächen) entwickelt.

2.3 Anwendbarkeit des § 13 BauGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich eine Korrektur der zulässigen Höhe der Gebäudeoberkante.

Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB auf dieses Bebauungsplanänderungsverfahren ist damit gegeben.

2.4 Archäologische Denkmalpflege

Im Planänderungsgebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

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 (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Oyten wurde im Jahr 2015 durch die 2. Änderung insgesamt neu gefasst. Die zeichnerischen Änderungen betrafen lediglich die Teilgebiete WA 2, WA 4 und WA 5. Einige klarstellende Ergänzungen zu den örtlichen Bauvorschriften betrafen das gesamte Plangebiet. Um die Planfassung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung aller Änderungen lesbar zu halten, umfasste die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 98 den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“. Sie ist am 19. Februar 2016 rechtsverbindlich geworden.

Beim Übertragen der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde in dem Gebiet WA 3 versehentlich die zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (OK) mit 8,50 m festgesetzt (siehe Abb. 2).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften in der rechtsverbindlichen Fassung der 2. Änderung (ohne Maßstab)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzte bisher für dieses Teilgebiet eine maximale Gebäudehöhe von 7,00 m fest. Dies ist auch weiterhin das Ziel der Gemeinde Oyten! Dies ergibt sich auch aus der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98: Dort ist unter Punkt 3.2.1 „Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise“ für das Gebiet WA 3 die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 7,00 m aufgeführt, außerdem ist ausdrücklich erklärt, dass die Festsetzungen für dieses Gebiet nicht verändert werden.

Um die versehentliche Änderung der zulässigen Höhe rückgängig zu machen, wird mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ eine entsprechende Korrektur vorgenommen.

3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Planänderungsgebiet (Gebiet WA 3) die zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (OK) als Höchstmaß wieder mit 7,00 m festgesetzt.

Alle übrigen zeichnerischen Festsetzungen, die textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ in der rechtsverbindlichen Fassung der 2. Änderung behalten im Planänderungsgebiet auch zukünftig ihre Gültigkeit.

3.3 Natur und Landschaft

Da durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften lediglich die in dem Gebiet WA 3 geltende Gebäudehöhe auf das bisher geltende Maß korrigiert wird, sind Belange von Natur und Landschaft durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes wird nicht verändert und erfolgt wie bisher über die Jahnstraße.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für das Planänderungsgebiet wird nicht verändert.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde Oyten durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Alter Sportplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften nicht.

Oyten, den 25. OKT. 2016

(Cordes)
Bürgermeister

