

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbegebiet A1 Oyten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.


Oyten, den .....

Bürgermeisterin

# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN (2025) 

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2025). 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 .....

ÖbVI - Ehrhorn Vermessung GbR

## Planverfasser

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

Oldenburg, den .....

(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 75 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oyten, den .....

Bürgermeisterin

## Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 mit der Begründung und die Bekanntmachung im Zeitraum vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Oyten, den .....

Bürgermeisterin

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den .....

Bürgermeisterin

## Ausfertigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Gemeinde Oyten wird hiermit ausfertigt. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Oyten im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Oyten, den .....

Bürgermeisterin

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Oyten ist gemäß § 10 Abs 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist damit am ..... in Kraft getreten.

Oyten, den .....

Bürgermeisterin

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den .....

Bürgermeisterin

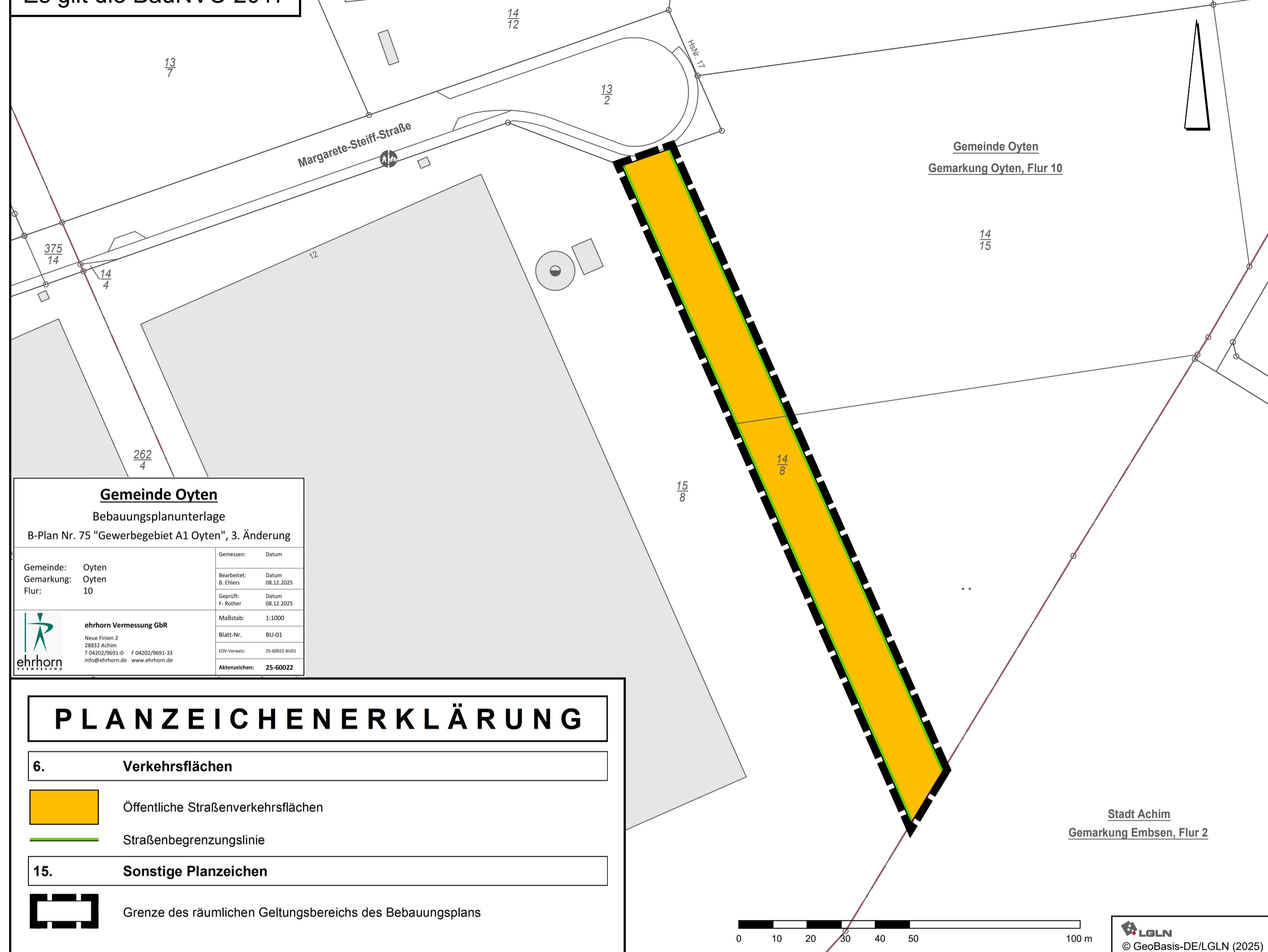
## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den .....

GEMEINDE OYTEN  
Der Bürgermeisterin

# Es gilt die BauNVO 2017





Gemeinde Oyten	
Bebauungsplanunterlage	
B-Plan Nr. 75 "Gewerbegebiet A1 Oyten", 3. Änderung	
Gemeinde: Oyten	Gemessen: Datum
Gemarkung: Oyten	Bearbeitet: B. Ehlers Datum 08.12.2025
Flur: 10	Geprüft: F. Kober Datum 08.12.2025
Maßstab: 1:1000	
Blatt-Nr.: BU-01	
IDV-Verweis: 25-0002-R001	
Aktualisierungsdatum: 25-0002	

ehrhorn Vermessung GbR  
Neue Finken 2  
28832 Achim  
T 04203/9693-0 F 04203/9693-33  
info@ehrhorn.de www.ehrhorn.de

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 6. Verkehrsflächen

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

## 15. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# Textliche Festsetzungen

## 1. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in einem Pflanzabstand von rd. 20 m ein Laubhochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Verluste sind nachzupflanzen. Es sind standortgerechte, für Verkehrsflächen geeignete Laubbäume zu verwenden (s. nachstehende Gehölzliste). Die Bäume sind jeweils mit einer mindestens 10 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe zu versehen.

Gehölzliste:	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Höhe	Breite
Großkronige Bäume	Spitzahorn	Acer platanoides	20-30 m	15-22 m
	Traubeneiche	Quercus petraea	20-30 m	15-20 m
Mittelkronige Bäume	Feldahorn	Acer campestre	10-15 m	10-15 m
	Purpurerle	Alnus spaethii	12-15 m	8-10 m
Kleinkronige Bäume	Stadtlinde	Tilia cordata 'Rancho'	8-12 m	4- 6 m
	Mehlbeere	Sorbus aria 'Magnifica'	6-12 m	4- 7 m

## 2. Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 6 (5) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStRG) wird verfügt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 (2) NStRG zu diesem Zeitpunkt vorliegen.

# Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohleensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach §14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.
- Leitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Altablagerungen:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- Bodenschutz:** Nach § 202 BauGB ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder dort einzubauen.
- Bebauungsplan Nr. 75:** Der Bebauungsplan Nr. 75 tritt im Überschneidungsbereich mit dieser 3. Änderung außer Kraft.

gezeichnet:	M. Hackfeld	M. Hackfeld	M. Hackfeld		
Projektleiter:	L. Krönert	L. Krönert	L. Krönert		
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld	I. Rehfeld	I. Rehfeld		
Datum:	06.01.2026	05.02.2026	19.02.2026		

# Gemeinde Oyten

## Landkreis Verden

# 3. Änderung des

## Bebauungsplanes Nr. 75

### "Gewerbegebiet A1 Oyten"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Februar 2026

ENTWURF

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Telefon 0441 97174 -0

Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de

Internet www.nwp-ol.de

