

Satzung
über die vierte vereinfachte Änderung
der Satzung der Gemeinde Oyten
über den Bebauungsplan Nr. 1/II "Am Berg"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I Seite 3486), und des § 6 Abs. 1 sowie des § 40 Abs. 1 Nr. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nieders. GVBl. Seite 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nieders. GVBl. Seite 359), hat der Rat der Gemeinde Oyten in seiner Sitzung am 18.03.1996 den Bebauungsplan Nr. 1/II "Am Berg", vierte vereinfachte Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Zahl der Vollgeschosse gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
§ 20 (1) BauNVO

Die für die einzelnen Grundstücke im Geltungsbereich bisher zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird aufgehoben.

§ 2

Die Zahl der zwingend festgesetzten Vollgeschosse wird in eine maximale Obergrenze umgewandelt.

§ 3

Die übrigen textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1/II "Am Berg" werden nicht verändert.

Oyten, 21. März 1996

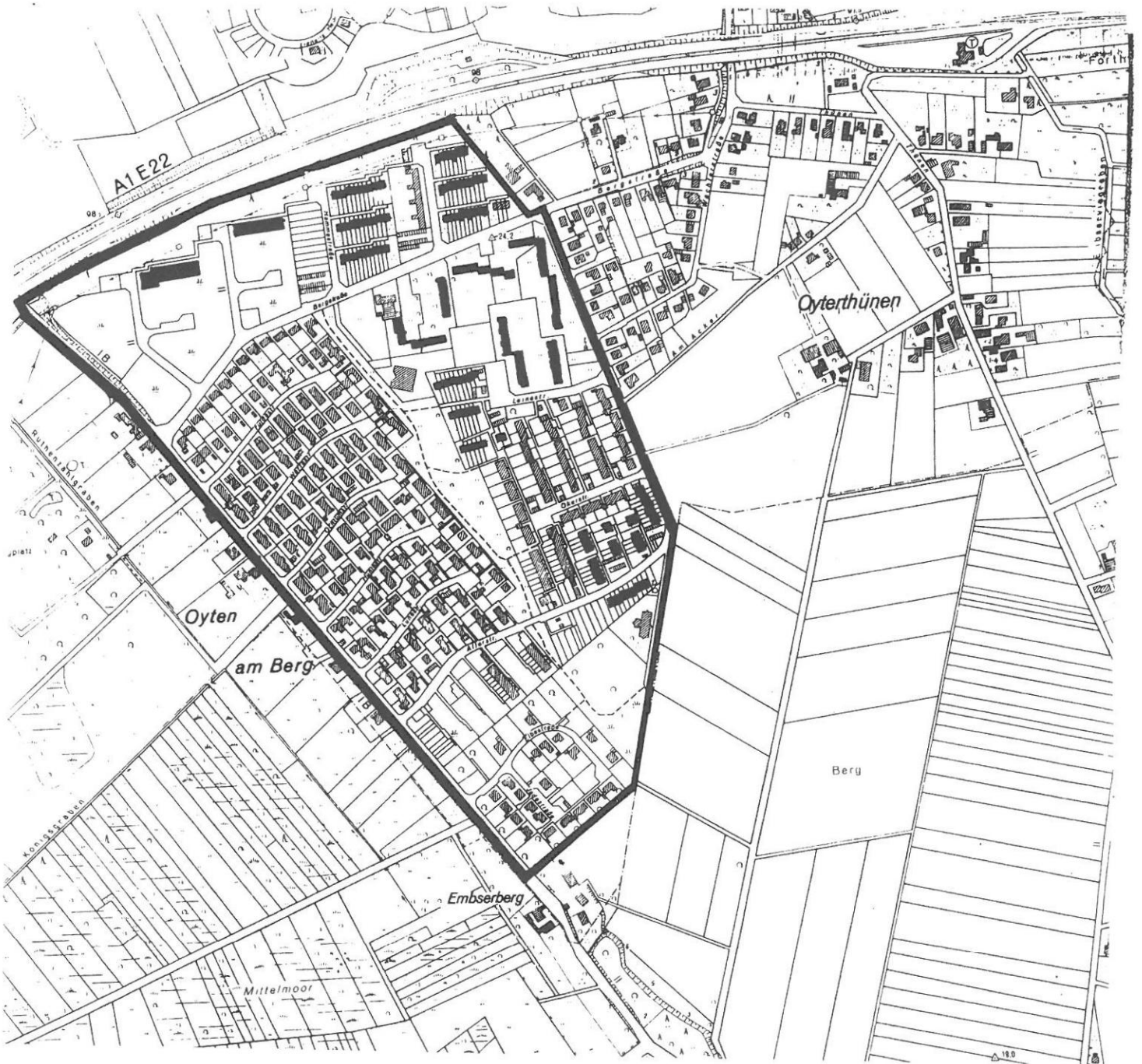

Meier
Bürgermeister




Hartmann
Gemeindedirektor

Anlage zur 4. Vereinfachten Änderung des B-Plan Nr. 1 II " Am Berg "

Maßstab 1 : 5000



B e g r ü n d u n g
zur vierten vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg".
Gemeinde Oyten, Landkreis Verden

I. Allgemeines

1. Notwendigkeit und Zweck der vereinfachten Änderung

In einigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" wurde die Zahl der Vollgeschosse zwingend festgesetzt (Flure 11, 12 und 16, Bereiche D, E, F und G).

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1979 haben sich die Gewohnheiten der Allgemeinheit dahingehend geändert, daß auch ein Bedürfnis nach nur eingeschossigen Anbauten (z.B. Wintergärten) besteht. Bei der zwingenden Festsetzung der Vollgeschosse auf zwei, drei oder vier Vollgeschosse wie in den betroffenen Bereichen werden die Eigentümer unbeabsichtigt eingeschränkt. Es ist deshalb vorgesehen, im Geltungsbereich die zwingende Festsetzung der Vollgeschosse dahingehend zu ändern, daß die angegebene Zahl eine maximale Obergrenze darstellt.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" wird begrenzt durch:

- im Norden
die Bundesautobahn A 1 (Hamburg - Bremen),
- im Osten
die Westgrenzen der Flurstücke 26/1 und 26/2 der Flur 11 sowie
die Ostgrenzen der Flurstücke 146 (Allerstraße) und 136/8 der Flur 16,
- im Süden
die Südgrenze des Flurstückes 136/8 sowie
- im Westen
die Westgrenzen der Flurstücke 132/1 und 118/11
(beide Flurstücke bilden die Straße "Am Berg").

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dieser Änderung nicht entgegen.

II. Wesentlicher Inhalt der vereinfachten Änderung

1. Bauland

Durch die vierte vereinfachte Änderung wird das Maß der baulichen Nutzung von einer zwingend festgesetzten Vollgeschosshöhe auf eine maximale Obergrenze der Vollgeschosse geändert.

Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie der Bauweise tritt nicht ein; es wird lediglich die Wahl der Anzahl der Vollgeschosse bis zu einer bestimmten Obergrenze ermöglicht.

Die festgesetzten Grünflächen bleiben ebenfalls unberührt.

2. Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" berührt nicht die Grundzüge der Planung, da lediglich die zwingende Festsetzung der Vollgeschosse in einen Maximalwert für die Vollgeschosse umgewandelt wird. Die Eigentümer der Grundstücke haben keine Bedenken erhoben.

Die Bezirksregierung Lüneburg und der Landkreis Verden haben als Träger öffentlicher Belange diesem Verfahren zugestimmt. Weitere Träger öffentlicher Belange sind nicht berührt, da durch die Planung weder verkehrliche noch sonstige Belange berührt werden.

3. Sonstige Maßnahmen

Es werden keine sonstigen Maßnahmen (z.B. Spielplätze, Ver- und Entsorgung, bauordnende Maßnahmen, Ausgleichsflächen) erforderlich.

III. Kosten

Durch die vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" entstehen der Gemeinde Oyten keine zusätzlichen Kosten.

Oyten, den

21. MRZ. 1996


Meier
Bürgermeister




Hartmann
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.09.1995 die Aufstellung der vierten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den 19. März 1996





Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.12.1995 dem Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" und der Begründung zugestimmt.

Oyten, den 19. März 1996




Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 18.03.1996 den Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/II "Am Berg" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 19. März 1996




Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 1/II "Am Berg" ist gemäß § 12 BauGB am 29.03.96 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.96 rechtsverbindlich geworden.

Oyten, den 11.12.96




Gemeindedirektor

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

Oyten, den 04.04.1997




Gemeindedirektor