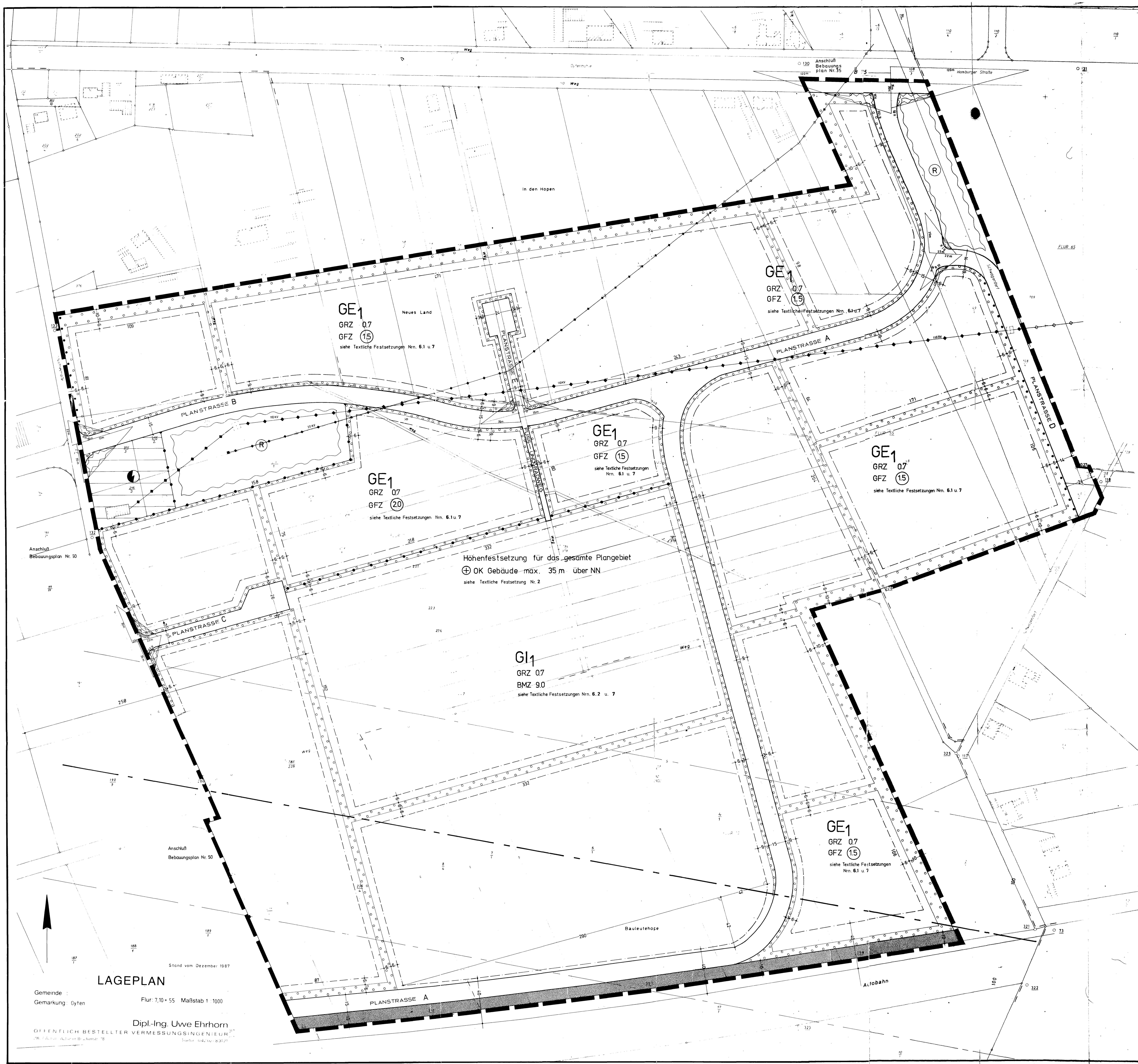


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung

GE_1	Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung siehe textliche Festsetzung Nr. 6.1
GI_1	Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung siehe textliche Festsetzungen Nr. 6.2 und 6.3

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0.7	Grundflächenzahl, GRZ (Beispiel)
GFZ (1.5)	Geschoßflächenzahl, GFZ (Beispiel)
BMZ 9.0	Baumassenzahl, BMZ (Beispiel)
⊕ OK Gebäude max 35 ü.NN	Höhenbegrenzung - Oberkante als Höchstgrenze siehe textliche Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 4

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen

Versorgungsfreileitung siehe textliche Festsetzungen Nrn. 2,3,4

Flächen für elektrische Versorgungsanlagen

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Plege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern siehe textliche Festsetzung Nr. 5

7. Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

8. Sonstige Planzeichen

Fläche für Regenwasserrückhaltebecken

Richtfunktrasse mit seitlichem Abstandsbereich von jeweils 100 Metern

Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

von Bebauung freizuhaltende Flächen siehe textliche Festsetzung Nr. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Nicht überbaubare Flächen (Sichtdreiecke) BauGB §9, Abs. 1, Nr. 10
"Auf den als nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80cm über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Einzelbäume, die als Hochstämme mit einem Kronenansatz von über 2 m Höhe anzusehen sind."

2. Höhenbeschränkung BauGB §9, Abs. 2
"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Höhe baulicher Anlagen mit Oberkante - 35 m ÜNN als Höchstgrenze festgesetzt.
Ausgenommen davon sind turmartige Aufbauten von maximal 10qm Grundfläche sowie technische Aufbauten für Lüftungskanäle, Aufzüge usw..
Die Ausnahme gilt nicht im Bereich 100m beiderseits der Richtfunktrasse."

3. Abstände BauGB §9, Abs. 1, Nr. 13
"Im Bereich der 20- und 110 KV-Freileitungstrassen beiderseits der Leitungsachse sind Abstände gem. der VDE - Bestimmung 0210 von baulichen Anlagen einzuhalten".

4. "Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3, soweit sie Leitungstrassen und Richtfunktrasse betreffen, sind zeitlich bis zur Aufhebung der Trassen aufgrund Änderungen beschränkt."

5. Pflanzbindung und Pflanzgebot BauGB §9, Abs. 1, Nr. 25 A und B

5.1 " In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind nur folgende standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:
Aschweide, Stieleiche, Erle, Esche, Faulbaum, Hasel, Hai buche, Holunder, Heckenrose, Knackweide, Öhrchenweide, Pfaffenhütchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Vogelbeere, Wasserschneeball, Weißdorn und Zitterpappel.
In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Pflanzen gem. der genannten Liste zu ersetzen.
Ausgenommen von Bepflanzung und zu erhaltender Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten von Straßen und Grundstücken notwendig sind und bei den Grundstücken 8.0m Breite nicht überschreiten. Dies gilt auch für Grundstücksteile, die durch Pflanzstreifen geteilt werden."

5.2 "Für die GE- und GI-Flächen des Plangebietes sind zusätzlich zu den festgelegten Pflanzstreifen Flächen auf den Baugrundstücken mit heimischen standortgerechten Gehölzen nach der genannten Liste 5.1 zu bepflanzen.
Das Mindestmaß der bepflanzten Freiflächen insgesamt beträgt 0.1 der Fläche des Baugrundstückes.
Für die Definition des Baugrundstückes gilt §19, Abs. 3 BauNVO sinngemäß."

6. Gliederung der Baugebiete §1, Abs. 4, BauNVO

6.1 "In dem Gewerbegebiet GE 1 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB (A)/qm und von nachts 45 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

6.2 "In dem eingeschränkten Industriegebiet GI 1 dürfen nur Betriebe oder Anlagen mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber 65 dB (A)/qm und Nachts 50 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden."

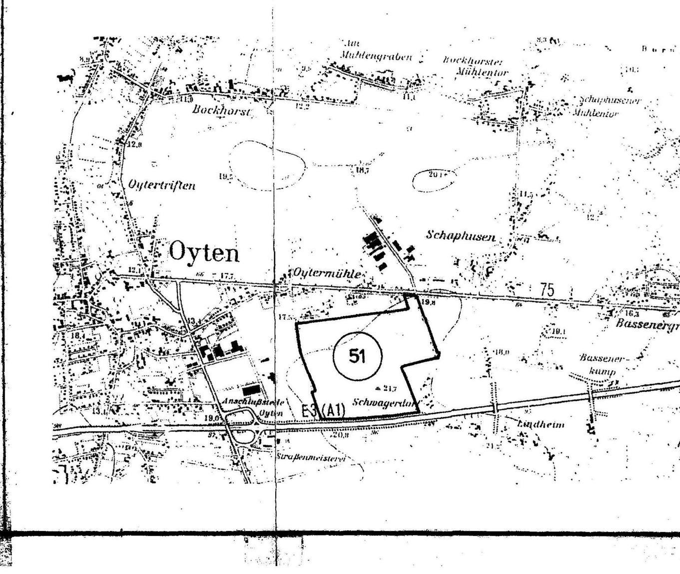
"Als Berechnungsgrundlage für die flächenbezogenen Schalleistungspegel dient DIN 18005, Teil I Stand Mai 1987 - Schallschutz im Städtebau - Bei den Flächenbezogenen Schalleistungspegeln handelt es sich um sogenannte effektive Schalleistungspegel.

Der sog. "wahre Schalleistungspegel" als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorbtion und Streuung sowie um das Abschirmmaß Lz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. Dabei ist für die zu untersuchenden Flächenschallquellen zusätzlich folgende Randbedingung zu berücksichtigen: Die größte Längen- bzw. Breitenausdehnung der Flächenschallquelle - meist die Diagonale - ist stets < 0,7 SM, wobei SM der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachteten Flächenschallquelle ist."

7. Private Stellplätze BauGB §9, Abs. 1, Nr. 11 und BauNVO §12, Abs 6
"In den GE- und GI-Gebieten sind Stellplätze nur innerhalb der durch die Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig."

8. Widmungsverfahren
"Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 5 NStrG gelten die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Plan-Straßen A, B, C, D, E sowie der Weg 736/378 tlw. als öffentlich gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist."

LAGEPLAN: M 1:25000



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 29.08.88 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.09.88 ortsüblich bekanntgemacht.

I.V. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 7,10 u. 55 Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 - Nieders. GVBl. S 187)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März '88).
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.

~~Katasteramt Verden~~ ~~Verden, den~~
Dipl. Ing. Uwe Ehrhorn Öffentl. best. Verm.-Ing. Achim, den 3. Jan. 1989

Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten, den 19.12.88

ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU
ORTS- U. REGIONALPLANUNG
G. CLEMENS DIPL. ING.
GELLER STR. 46 2800 BREMEN 1
TELEFON 0421 / 441868

Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 29.08.88 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.09.88 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 19.09.88 bis 19.10.88 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oyten, den 19.12.88

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.12.88 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oyten, den 19.12.88

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 25.01.89 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
Der Landkreis Verden hat am 05.04.89 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.
Der Landkreis Verden hat zum .... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~die Verletzung~~ von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Der Landkreis Verden hat mit Verfügung ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften ... /mit Maßgaben geltend gemacht.
Oyten, den 06.04.1989

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Verden (Az.: ....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben ... gemäß § " BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oyten vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Landkreis Verden
Der Oberkreisdirektor

Verden, den ....

Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Oyten, den

Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 28.04.1989 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.04.89 rechtsverbindlich geworden.
Oyten, den 28.4.89

Gemeindedirektor
i.A. [Unterschrift]

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Oyten, den 17.05.1990

i.A. [Unterschrift]
Gemeindedirektor

Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) entsprechend dem letzten Stand, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), entsprechend dem letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Oyten, den 19.12.1988

Siegel

Ratsvorsitzender Gemeindedirektor

22.8.88	VA Beratung TÖB			

GEMEINDE OYTEN

Bebauungsplan Nr. 51

< An der Autobahn >

Aktenzeichen: 610-26/51

Maßstab: 1 : 1000