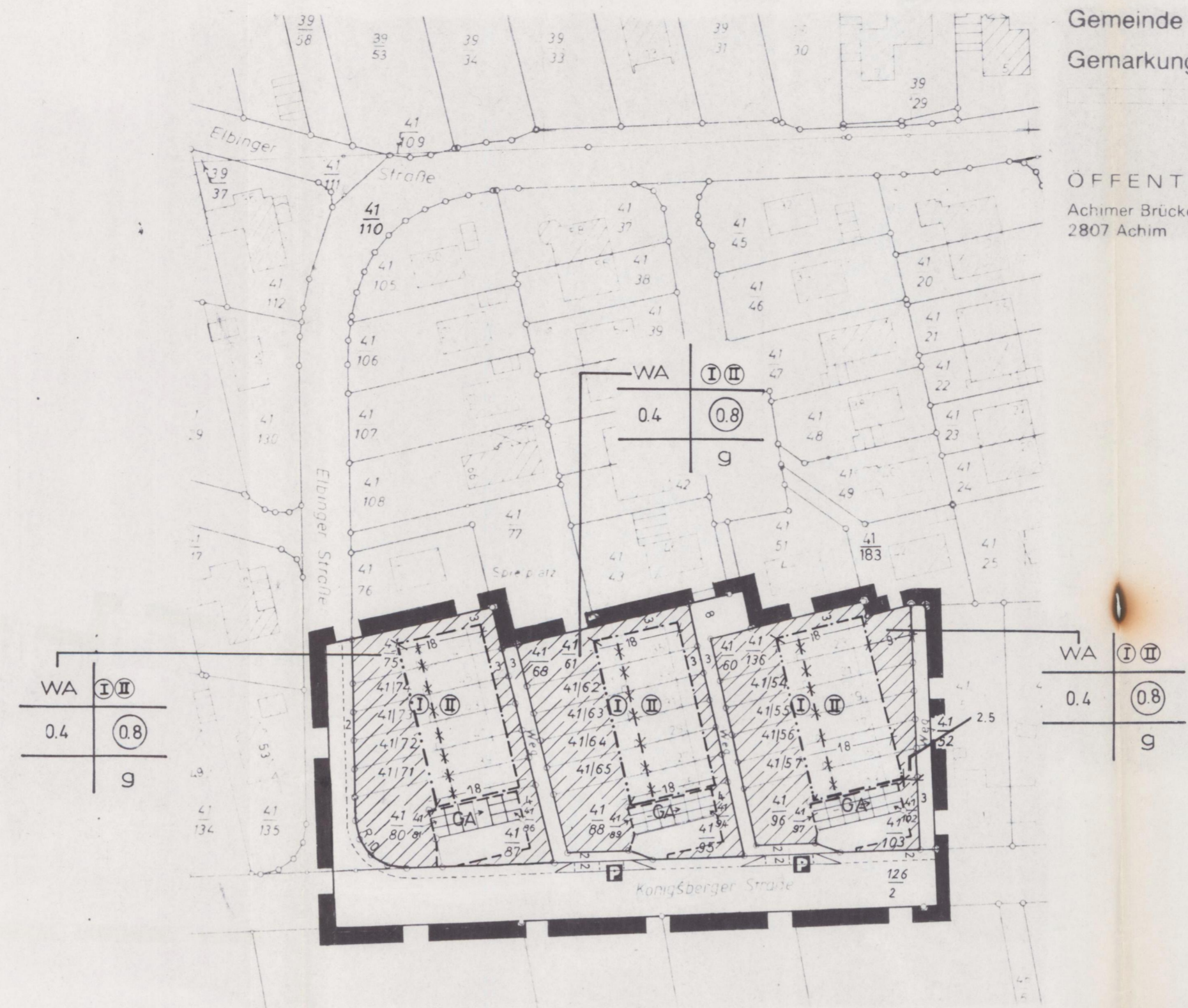
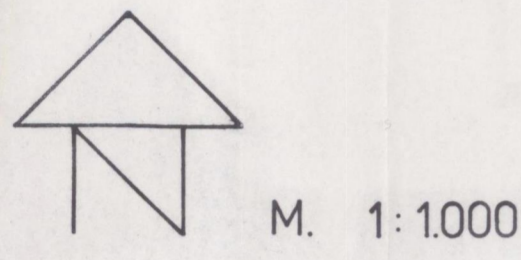


# Planzeichnung

Gemeinde : Oyten  
 Gemarkung: Oyten Flur: 55 Maßstab 1 : 1000

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR  
 Achmer Brückenstr. 18  
 2807 Achim  
 Telefon (0 42 02) 8 31 21  
 Telefax (0 42 02) 8 29 95



## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB  
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (i.d.F. vom 27.1.90)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB ; §§ 16 ff BauNVO  
 Grundflächenzahl  
 Geschößflächenzahl  
 zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr.2 BauGB  
 geschlossene Bauweise § 22 BauNVO  
 Baugrenze § 23 BauNVO Baulinie § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsfläche  
 öffentliche Parkfläche
- Sonstige Festsetzungen  
 Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) Nr.4 BauGB  
 Zweckbestimmung: Garagen s. Textliche Festsetzung Nr. 2  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.10 § 9 (7) BauGB

## Textliche Festsetzungen

- Textliche Festsetzung Nr.1 Begrünung der Baugebiete § 9 (1) Nr.25a und b BauGB**  
 "Die nicht bebauten Grundstücksteile in den Baugebieten sind zu begrünen und zu unterhalten."
- Textliche Festsetzung Nr.2 Garagen § 9 (1) Nr.4 BauGB; § 12 (6) BauNVO**  
 "Im Plangebiet sind Garagen nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig."
- Textliche Festsetzung Nr.3 Ställe für die Kleintierhaltung § 14 (1) BauNVO**  
 "Im Allgemeinen Wohngebiet sind Ställe für Kleintierhaltung nicht zulässig."

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 19.3.90 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.10 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BauGB am 20.3.90 ortsüblich bekanntgemacht.

*Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke  
 Kartographievermerk: Flurkartenzug, Flur: 55 Maßstab: 1:1000  
 Erläuterungsvermerk: 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 stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Okt. 1990).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei.

*Uwe Ehrhorn*  
 Öffentlich best. Verm. Ing. Achim, den 17.11.1990  
 Unterschrift

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

*Ilse*  
 ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU  
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG  
 G. CLEMENS DIPL.-ING.  
 CELLER STR. 46 TELEFON  
 2800 BREMEN 1 0421 / 441058

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 11.6.90 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.10 und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.9.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 5.10.90 bis 5.11.90 gemäß § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 17. Dez. 1990 *Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 4. Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.90 bis zur Sitzung (S.10 BauGB) die Begründung beschlossen.

Oyten, den 17. Dez. 1990 *Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplans ist dem Landkreis mit Bericht vom 24.03.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Landkreis Verden hat am 16.04.1992 erklärt, daß Rechtsvorschriften nicht verletzt werden.

Der Landkreis Verden hat am 16.04.1992 gemäß § 11 Abs 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Oyten, den 16. Juni 1992 *Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Verden (Lz: ...) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben — gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 9 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.

Verden, den ... Der Oberkreisdirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Lz: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten.

Der Bebauungsplan hat zuver wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Oyten, den ... Gemeindedirektor

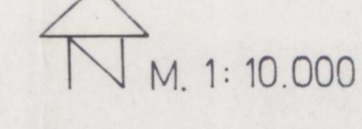
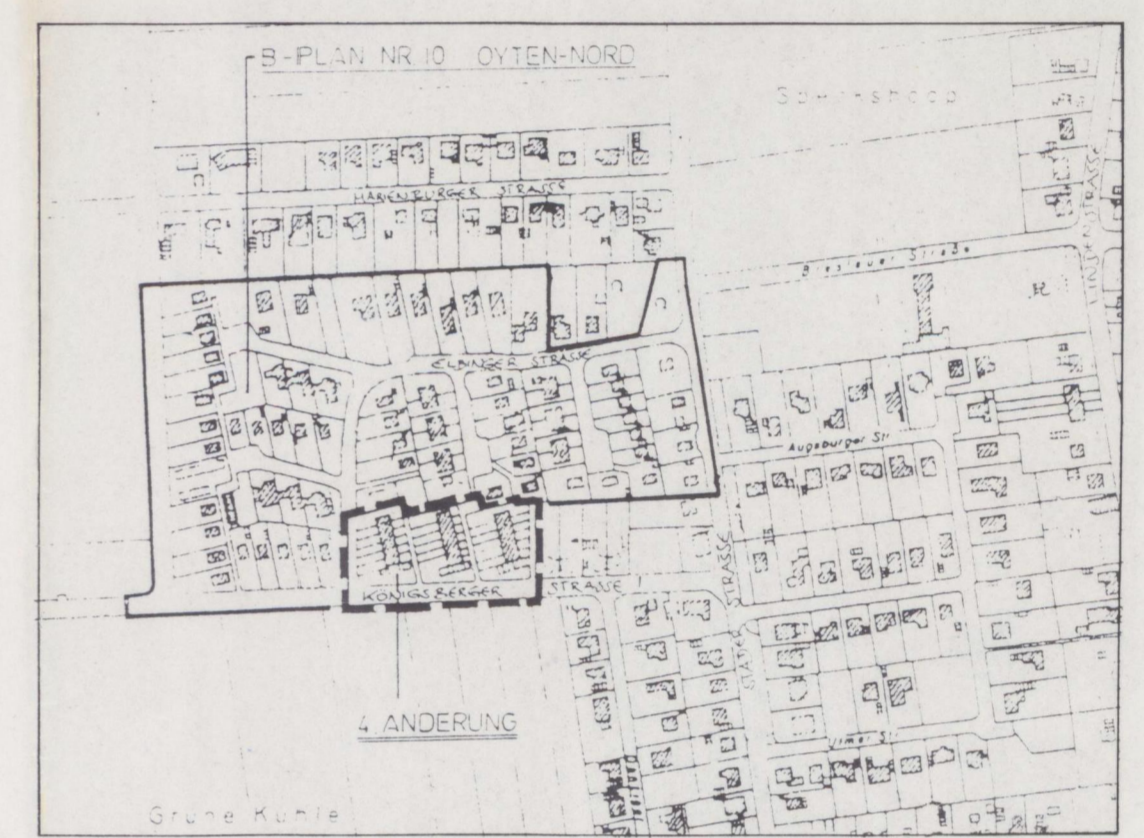
Die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 11 Abs 2 BauGB / die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs 3 BauGB ist gemäß § 12 BauGB am 24.7.92 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist damit am 24.07.1992 rechtskräftig geworden.

Oyten, den 24. Juli 1992 *Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Oyten, den 23.9.2000 *Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

## Lage des Plangebietes



2. Öffentl. Auslegung (23.7. – 23.8.90) Änderungen eingearb.	17.9.90 PlanwerkStadt
Öffentliche Auslegung (2.4. – 2.5.90) — Änderungen eingearbeitet	8.5.90
23.2.90	Einarbeitung TÖB

## 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. 2233) entsprechend dem letzten Stand, der BauNVO i.d.F vom 27.1.90 und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F.v.22.6.82 (Nds. GVBl. S. 229), entsprechend dem letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oyten die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.10 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 17. Dez. 1990

*Uwe Ehrhorn*  
 Gemeindedirektor

# GEMEINDE OYTEN

## Bebauungsplan Nr. 10 – 4. Änderung

### » OYTEN - NORD «

**PLANWERK STADT**  
 ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU  
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG  
 G. CLEMENS DIPL.-ING.  
 CELLER STRASSE 46  
 2800 BREMEN 1  
 TELEFON 0421/441856