



DER RAT DER GEMEINDE OYTEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.1984
 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 43 BESCHLOSSEN
 DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 22.9.85
 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

i.v. Rumpf
 GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
 KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR: 20/27, MASSTAB: 1:1000
 ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS FÜR.....
 ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT. Verden.....
 AM:.....
 AZ:.....

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATAS-
 TERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN
 SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM ..
 27. APR. 83.)

SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAU-
 LICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
 DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRT-
 LICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
 Visselhövede-Wittorf, DEN 29. JULI 86

[Signature]
 UNTERSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON
 DIPL.-ING. DIPL.-ING. UDO TENNIGKEIT
 ARCHITEKT, STADTPLANER SRL
 GRENZEG 37
 2806 OYTEN
 04207 2825 PLANVERFASSER

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.1984
 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT
 UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG BESCHLOS-
 SEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.7.1985
 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM
 4.4.1985 BIS 6.5.1985 GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT, DEN 23.7.1985

i.v. Rumpf
 GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM
 GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZU-
 GESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2 A ABS. 7
 BBAUG BESCHLOSSEN.
 DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 2 A ABS. 7 BBAUG WURDE VOM ..
 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..
 GEBEBEN.

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BE-
 DENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZ-
 UNG AM 10.02.1985 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG
 BESCHLOSSEN.

i.v. Rumpf
 GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ...
 (AZ: 63/810) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER
 AUFLAGEN / MIT MASSGABEN - GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS
 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / WEIWEISE GENEHMIGT. DIE KEINTEILICH GE-
 MACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM
 GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
 VERDEN, DEN 23.7.1985, Landkreis Verden, Der Oberkreisdirektor
 GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

UNTERSCHRIFT [Diers]

DER RAT DER GEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 23.7.85
 (AZ: 63/810) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER
 SITZUNG AM 28.6.85 BEIGETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOR
 BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT,
 ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM
 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

i.v. Rumpf
 GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM
 17.1.1986 IM AMTSBLATT Verden, Landkreis Verden, ...
 BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 17.1.1986 RECHTSVER-
 BINDLICH GEWORDEN.
 Verden, DEN 16.2.1986

i.v. Rumpf
 GEMEINDEDIREKTOR

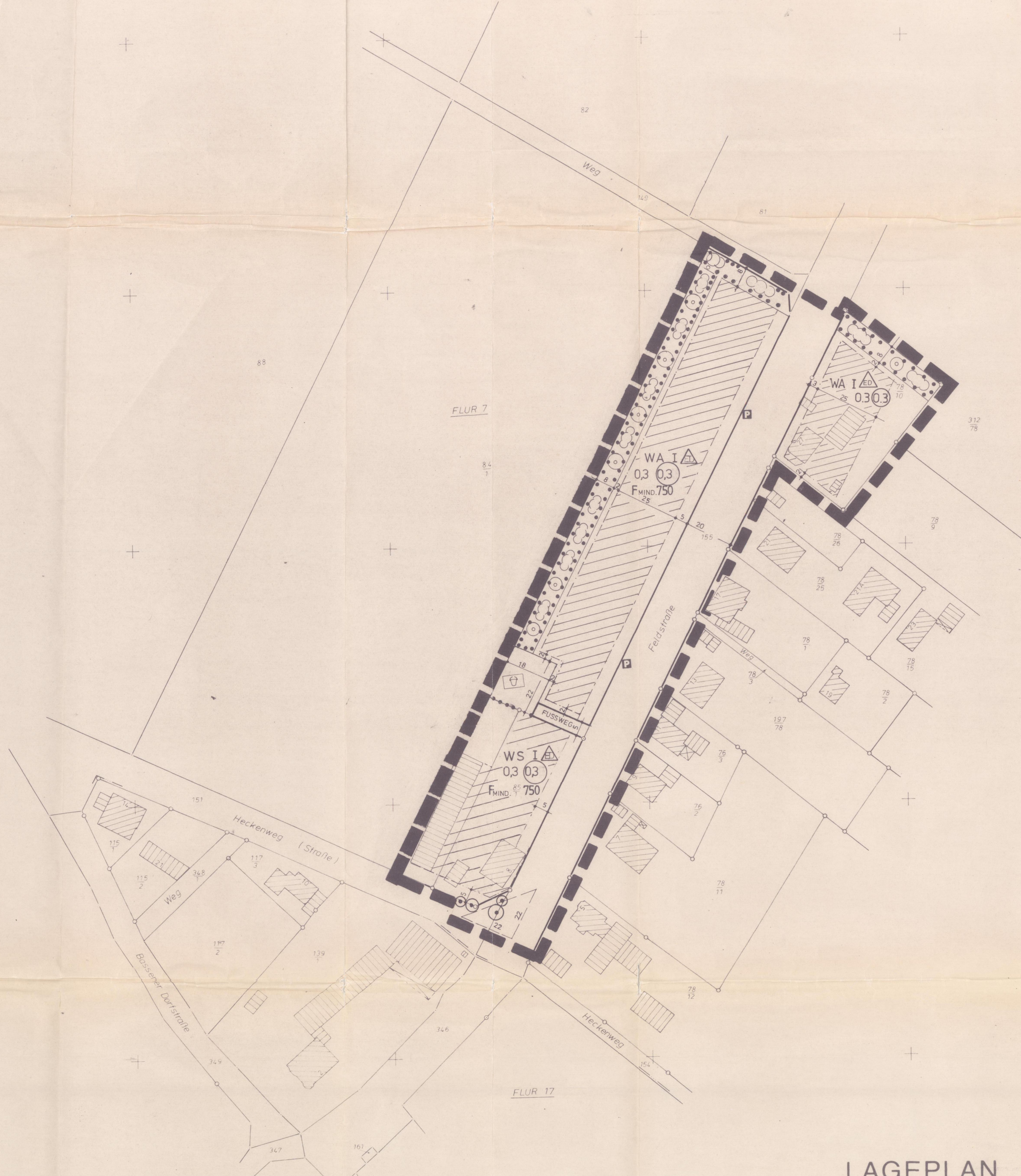
INNERHALB EINES VERTRAGS, DER INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
 IST DIE VERFAHRENS- ODER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM
 ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT - GELTEND GEMACHT
 WORDEN.
 DEN 19.03.1987

i.v. Rumpf
 GEMEINDEDIREKTOR

Bebauungsplan 43

GEMEINDE OYTEN

FELDSTRASSE



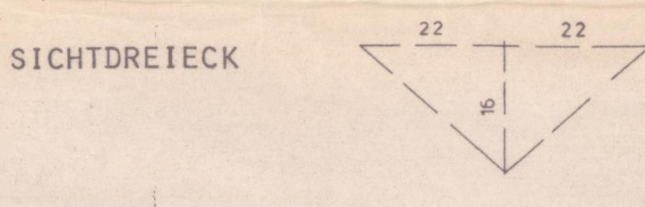
LAGEPLAN

Gemeinde Oyten Flur 7 u 17 Maßstab 1:1000
 Gemarkung Bassen

Bebauungsplan „Feldstraße“

DR.-ING. MARTIN OLDENSTADT - DIPL.-ING. BERND HESSE
 ÖFFENTLICH BESTELTE VERMESSUNGSINGENIEURE
 2722 Visselhövede-Wittorf Tel.: 0 42 60 - 210 u 431

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Die Sichtdreiecksflächen sind von jeglicher Nutzung oberhalb von
 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 Mehr als zwei Wohneinheiten pro Grundstück sind unzulässig, vgl. 3.1.4.
 der Planzeichenerklärung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN OBER GESTALTUNG, § 56 MBAUO

- § 1 Dächer**
 (1) Dächer mit einem Dachneigungswinkel von weniger als 30°,
 gemessen zur Waagerechten, sind unzulässig.
 (2) Ausgenommen hiervon sind Gebäude, soweit diese unter § 12 u. § 14
 der Bauordnungsverordnung fallen und bauliche Anlagen, die nach Landes-
 recht im Bauwuch oder den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen
 werden können.
- § 2 Ordnungswidrigkeiten**
 (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 91, Abs. 3, NBauO handelt,
 wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr oder Unternehmer
 Baumaßnahmen ausführt oder veranläßt, die gegen die Vorschriften
 dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung verstoßen.
 Das gilt auch für Baumaßnahmen, die nach den §§ 69, 70, 82 und
 84 NBauO keiner Genehmigung bedürfen.
 (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis
 10.000,- DM geahndet werden (§ 91, Abs. 5, NBauO).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete § 4 BBAUG	WA	
1.1.3. Kleinsiedlungsgebiete § 5 BBAUG	WS	
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG, § 10 BBAUG		
2.1. Geschosflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis	z.B. 0,3
2.5. Grundflächenzahl	oder GFZ mit Dezimalzahl Dezimalzahl	z.B. 0,4
2.7. Zahl der Vollgeschosse	oder GRZ mit Dezimalzahl als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	römische Ziffer römische Ziffer römische Ziffer in einem Kreis
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG, § 9 Abs. 2 BBAUG		
3.1.2. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
3.4. Baugrenze		
6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BBAUG		
6.1. Straßenverkehrsflächen	schwarz/weiß	
6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
9. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 10 Abs. 4 BBAUG	Öffentliche Parkfläche Spielplatz	
13.1.3. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bin- dungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträu- chern und Gestrüpp		
15.12. Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BBAUG		
15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugru- bens § 8 § 1 Abs. 4, § 9 Abs. 5 BBAUG		
15.2. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindeststärke der Baugrund- stücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG	Mindestgrundstückgröße z.B. F mind 1000 qm	
NUTZUNGSBEISPIEL	ALLGEMEINES WOHNGEBIET MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL OFFENE BAUWEISE 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRUNDFLÄCHENZAHL F mind 750	MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE 750 qm

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESHAUSEGSETZES
 (BBAUG) I. D. F. VOM 18.8.1976 (SGBL. I S. 2256, BER. S. 3617),
 ENTSPRECHEND DEM LETZTEN STAND, UND DES § 40 DER NIEDERSÄCH-
 SISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I. D. F. VOM 18.10.1977 (NDS,
 GYBL. S. 497 ENTSPRECHEND DEM LETZTEN STAND, HAT DER RAT DER
 GEMEINDE OYTEN DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 BESTEHEND AUS
 DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN/NACHSTEHENDEN TEXT-
 LICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

OYTEN, 10. Juni 1985
[Signature] RATSVORSTANDZENER
[Signature] GEMEINDEDIREKTOR