



1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	II	II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
Grundflächenzahl GRZ	0,4	Δ	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Geschoßflächenzahl GFZ	0,4	— · — · —	Baulinie
Offene Bauweise	O	— — — —	Baugrenze
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Flächen zusätzlich gekennzeichnet.		g	Geschlossene Bauweise

Anmerkung: Die obigen Planzeichen werden in der Regel grafisch zusammengefaßt.

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit näherer Bezeichnung durch Text

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie oder Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Werden die Verkehrsflächen von Baulinien oder Baugrenzen begrenzt, so ersetzen diese die Straßenbegrenzungslinie
- Beabsichtigte - nicht bindende - Aufteilung der Straßenverkehrsfläche. Sie ist nicht Gegenstand dieses Rechtssetzungsverfahrens

GRÜNFLÄCHEN UND ÜBRIGE FLÄCHEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze oder Garagen und deren Zufahrt
Wird diese Fläche durch Straßenbegrenzungslinien, Baulinien oder Baugrenzen abgegrenzt, so ersetzen diese die gestrichelte Umgrenzung.
- Stellplätze **St** Garagen **Ga**
- Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung
Fällt diese mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammen, so werden beide kombiniert.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. Mai 1976...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Verden, den 25. April 1977
Katasteramt Verden
In Vertretung: *[Signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
Dipl. Vw. E. Geffers
Hannover, im Sept. 76

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 28. Sept. 76 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich durch die Tagesblätter vom 15. 10. 1976 und Mitteilung vom 13. 10. 1976 - 29. 11. 1976 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 29. Okt. 76 bis 29. Nov. 76 öffentlich ausgelegen.
Oyten, den 21. 4. 77

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14. Dez. 76 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen - gem. § 10 BBauG als Satzung und die Begründung beschlossen.

Oyten, den 21. 4. 77
[Signature]
Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Oyten in der Sitzung vom 14. Dez. 76 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG gemäß der Verfügung 214 - 21.002 - 1976/77 - unter Auflagen / Maßgaben - vom heutigen Tage genehmigt.

Stade, den 18. 02. 1977
Der Regierungspräsident in Stade im Auftrage
[Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 04. 04. 1977 gemäß der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden und Landkreise in amtlichen Verkündungsblättern vom 20. 06. 1973 (Nieders. GVBl. S. 201) bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründungab Veröffentlichung im Amtsdienst in der Gemeindeverwaltung Oyten ständig zu jedermanns Einsicht bereit.

Oyten, den 13. 09. 1977
[Signature]
Gemeindedirektor

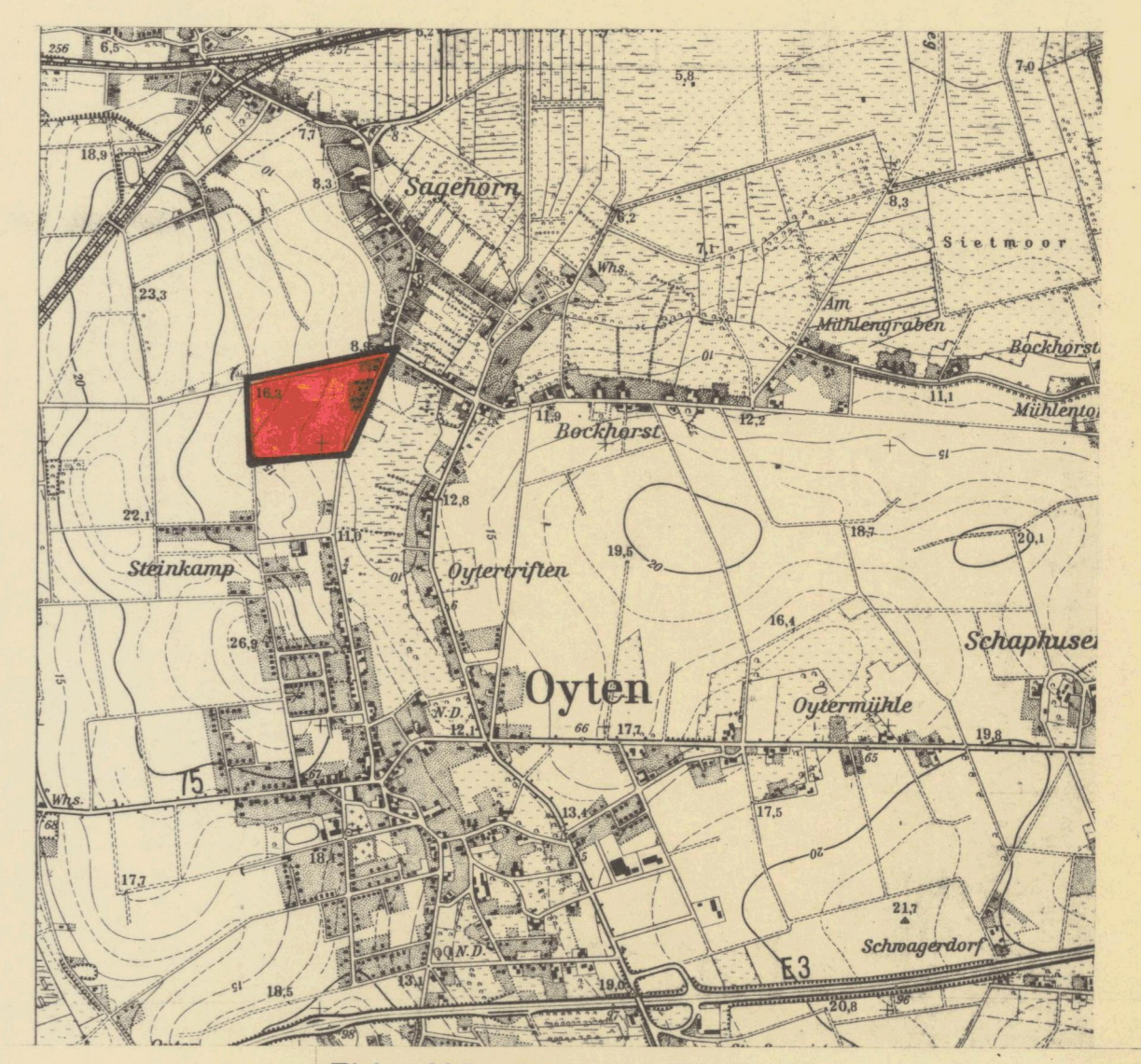
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sichtdreieck, von jeder Art Nutzung über 0,80 m Höhe über O. K. Straße freizuhalten

Nebenanlagen gem. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig.

Gemeinde Oyten
Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 34
"Pestalozzistraße"



Limmerstraße 15
3000 Hannover 91
☎ (0511) 448289
Diplom-Volkswirt
Eike Geffers
Beratender Volkswirt
für kommunale und
staatliche Planung