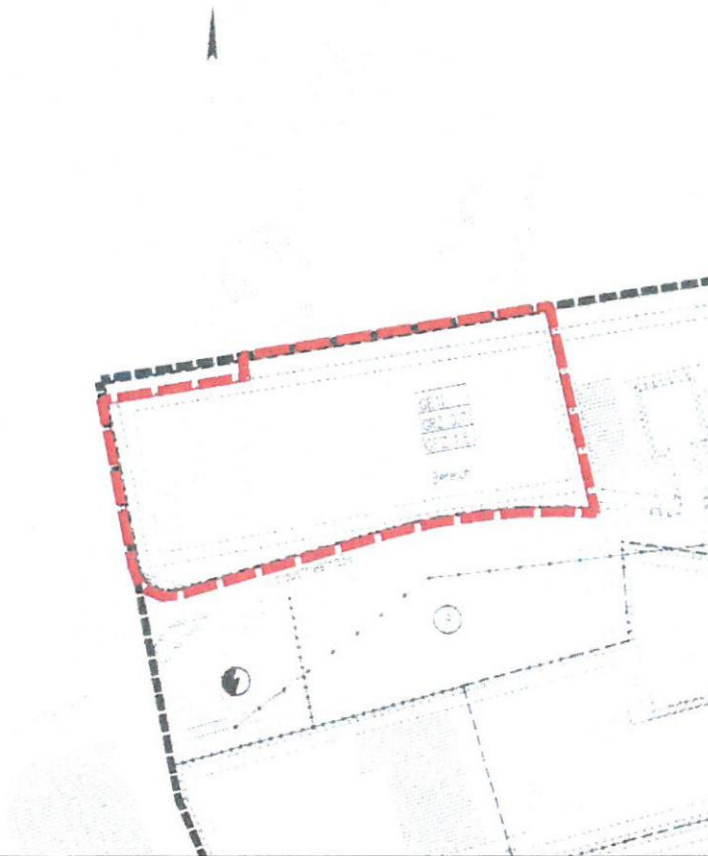


Gemeinde Oyten Landkreis Verden

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „An der Autobahn“



nach § 13a BauGB

Januar 2018

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Oyten die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 8. MRZ. 2018


Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 12.03.2018


(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 8. MRZ. 2018


GEMEINDE OYTEN
Der Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 16.10.2017 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 mit der Begründung haben vom 06.11.2017 bis 06.12.2017 gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oyten, den 8. MRZ. 2018


 GEMEINDE OYTEN
 Der Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.02.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 8. MRZ. 2018


 GEMEINDE OYTEN
 Der Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 09.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist damit am 09.03.2018 in Kraft getreten.

Oyten, den 12. MRZ. 2018


 GEMEINDE OYTEN
 Der Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den

 GEMEINDE OYTEN
 Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planunterlagen stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den

 GEMEINDE OYTEN
 Der Bürgermeister

SATZUNG 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51

§ 1 Geltungsbereich

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 umfasst die im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Gewerbegebiete GE 1 im Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 51, in der Fassung der 2. Änderung.

§ 2 Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
2. Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche (§ 2 Nr. 1) durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 18,75 von Hundert überschritten werden, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95.
3. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51, in der Fassung der 2. Änderung gelten fort.

Es gilt die BauNVO 2017

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten Sie bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten archäologische Funde entdecken, müssen Sie dies unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Verden melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Sie ist unter der Telefonnummer 04231/15432 zu erreichen. Bei den archäologischen Funden handelt es sich beispielsweise um Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen.

Die Meldepflicht besteht auch dann, wenn nur geringe Spuren dieser Funde entdeckt wurden.

2. Altablagerungen bzw. Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen

Südlich des Bebauungsplans befindet sich eine 110-kV-Freileitung LH-14-1209 Abzweig Oyten (Mast 12 bis zum Portal) der Avacon Netz GmbH. Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Arbeiten im Näherungsbereich von Hochspannungsleitungen erfordern eine örtliche Einweisung durch dafür fachverantwortliche Mitarbeiter der Avacon Netz GmbH.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Vor Beginn der Erdbauarbeiten sind die Leitungsträger über den Beginn der Baumaßnahmen zu informieren und entsprechenden Schutzmaßnahmen und Bestimmungen einzuhalten.

4. Immissionsschutz

Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahn- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, sind im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahme Gebots zu tolerieren.

Die anliegende Begründung und der Übersichtsplan sind Bestandteil dieser Satzung.

Oyten, den 08. MRZ. 2018

Ich bestätige amtlich beglaubigt, daß die

Beschriftung Aufzeichnung

Beschriftung Abzeichnung

des B-Planes Nr. 51

3. Änderung

Übersichtsplan

Die Begründung wird zur Vorlage bei

erholt.

Oyten, den 15. 11. 2018

Gemeinde Oyten

Der Bürgermeister

Küller

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

