

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 101 „Feuerwehr Bassen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 12. FEB. 2014



# Verfahrensvermerke

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2014...). 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.

Achim, den 29.08.2013

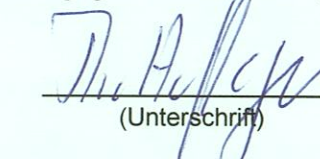


(offenti. bestellter Vermessungsingenieur)

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 26.08.2013



(Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 19.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2013 im Amtsblatt Nr. 13/2013 bekannt gemacht.

Oyten, den 12. FEB. 2014



Bürgermeister

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 28.05.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.06.2013 im Amtsblatt Nr. 23/2013 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 101 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.06.2013 bis 18.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Oyten, den 12. FEB. 2014

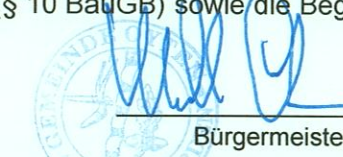


Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 101 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.08.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 12. FEB. 2014

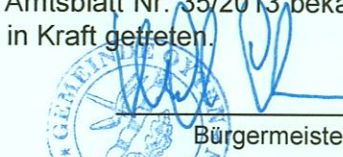


Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.08.2013 im Amtsblatt Nr. 35/2013 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 101 ist damit am 30.08.2013 in Kraft getreten.

Oyten, den 12. FEB. 2014



Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 101 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Oyten, den .....

Bürgermeister

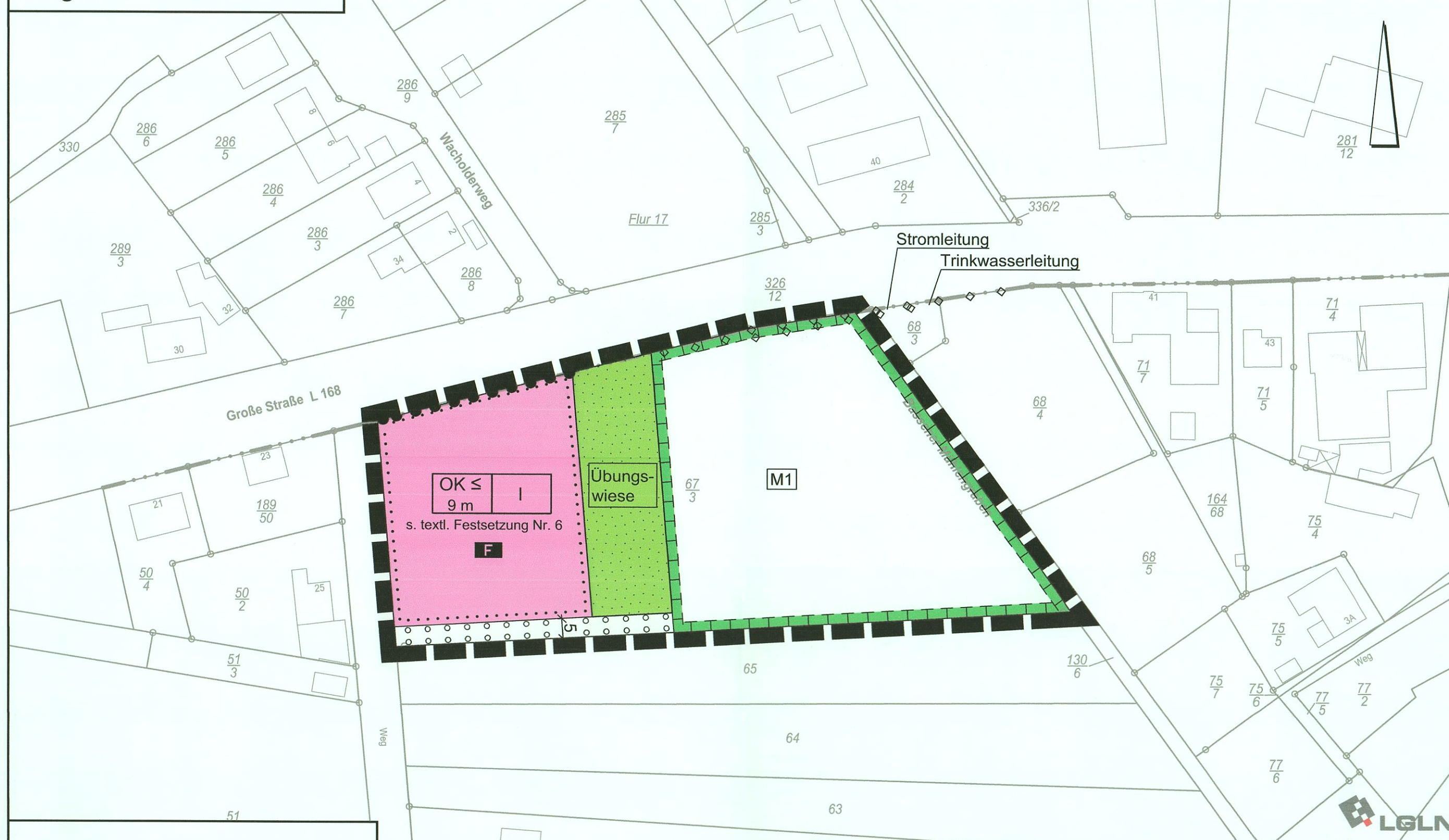
## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den .....

GEMEINDE OYTEN  
Der Bürgermeister

# Es gilt die BauNVO 1990



**Gemeinde Oyten**  
B-Plan Nr 101 - Feuerwehr Bassen

Gemeinde: Oyten	gültig: 22.02.2012
Gemarkung: Bassen	gültig: 09.03.2012
Flur: 16	gültig: 07.03.2012

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn  
12/6002

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	126002-BU01.DXF	08.03.2012

# Textliche Festsetzungen

- Fläche für den Gemeinbedarf**  
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind zulässig:
  - Bauliche Anlagen und Nutzungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb einer Feuerwehr
- Zu- und Abfahrtsverbot**  
Das gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB entlang der Landesstraße L 168 festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot gilt nicht für Einsatz- und Versorgungsfahrten der Feuerwehr. Die Anlage entsprechender zweckgebundener Zu- und Abfahrten zur Landesstraße ist zulässig.
- Private Grünfläche**  
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungswiese“ ist als Rasenfläche zu entwickeln und zu erhalten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte und mit M 1 gekennzeichnete Fläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten. Zum östlich angrenzenden Bassener Mühlengraben ist – unmittelbar im Anschluss an der erforderlichen, fünf Meter breiten Räumstreifen – eine etwa 10 m breite Sukzessionsfläche als Gewässerrandstreifen aus der Nutzung zu nehmen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf 5 m Breite eine einzeilige Gehölzpflanzung neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand soll 1,0 m betragen, beidseitig der Anpflanzung ist ein Saum zu entwickeln. Es sind die Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung zu ersetzen.  
**Pflanzliste Gehölzpflanzung**

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	<i>Corylus avellana</i>	Haselstrauch
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
- Höhenfestsetzungen**  
Bezugsebene für die maximale Gebäudehöhe ist die Oberkante Fahrbahn der nördlich angrenzenden Landesstraße 168, gemessen in der Mitte der Fahrbahn, im rechten Winkel zur baulichen Anlage. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind untergeordnete Bauteile gemäß § 5 Abs. 3 und 4 NBauO.

# Hinweise

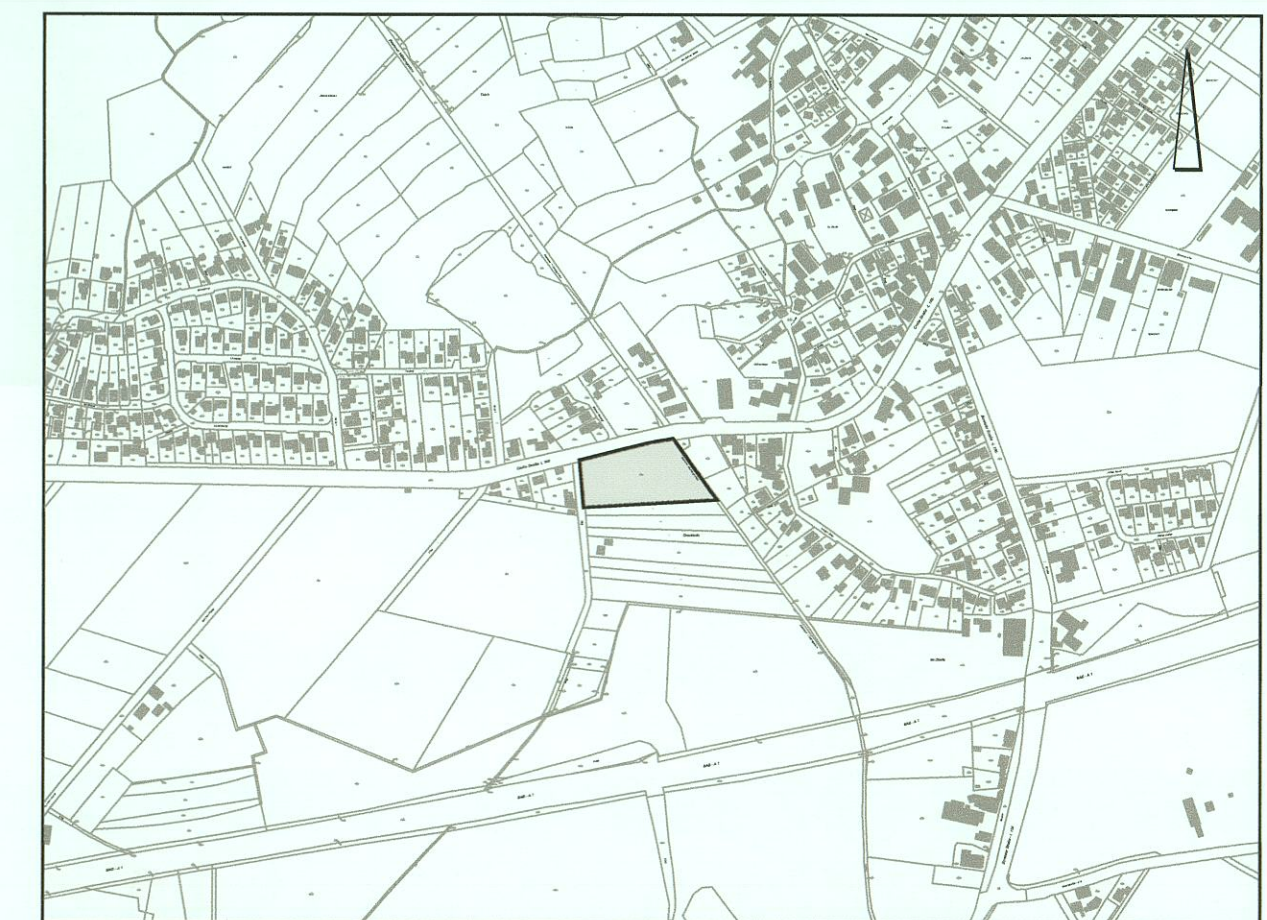
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel: 04231/15-432) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu informieren, wenn sich bei der weiteren Planung, Erschließung oder der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.
- Die maßgeblichen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) sind zu beachten.
- In dem Einmündungsbereich der Ortsstraße zur L168 ist ein Sichtdreieck gem. RAST 06 mit den Schenkellängen 10 m / 70 m anzulegen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**  
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
OK ≤ 9 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**  
Flächen für den Gemeinbedarf  
F Zweckbestimmung: Feuerwehr
- Verkehrsflächen**  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
unterirdische Leitung
- Grünflächen**  
Private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Übungswiese
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Gemeinde Oyten Landkreis Verden

# Bebauungsplan Nr. 101 "Feuerwehr Bassen"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

August 2013

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
Telefon 0441/ 97174-0  
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung  
26121 Oldenburg  
26028 Oldenburg  
Telefon 0441/97174-73  
Email: info@nwp-ol.de

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**  
**Baugesetzbuches (BauGB)** in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)