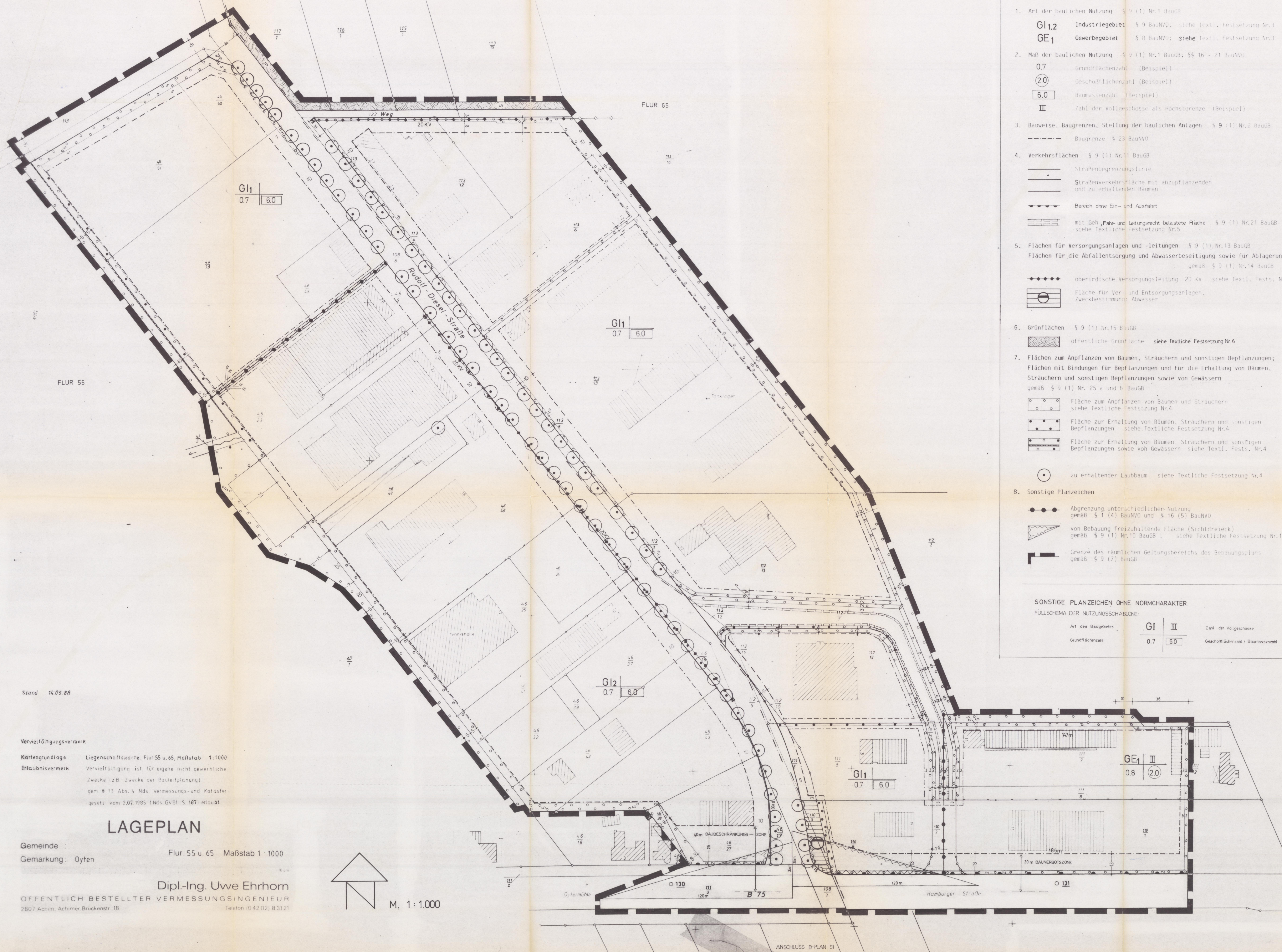


Planzeichnung



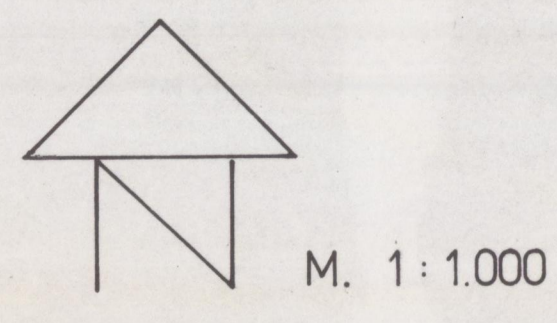
Stand 14.05.89

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 55 u. 65, Maßstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung ist für eigene nicht gewerbliche Zwecke (z.B. Zwecke der Bauleitplanung) gem. § 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.07.1985 (Nds. GVBl. S. 187) erlaubt.

LAGEPLAN

Gemeinde: Oyten
 Flur 55 u. 65
 Maßstab 1:1000

Dipl.-Ing. Uwe Ehrhorn
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
 2807 Achim, Achimer Brückenstr. 18
 Telefon: (042 021) 83121



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
 GI_{1,2} Industriegebiet § 9 BauGB, siehe Textl. Festsetzung Nr.3
 GE₁ Gewerbegebiet § 8 BauGB, siehe Textl. Festsetzung Nr.3
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
 0,7 Grundflächenzahl (Beispiel)
 20 Geschosflächenzahl (Beispiel)
 6,0 Baumassenzahl (Beispiel)
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel)
- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr.2 BauGB
 Baugrenze § 23 BauGB
- Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche mit abzuflanzenden und zu erhaltenden Bäumen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 mit Geh-, Fahr- und Lesegerecht bebaute Fläche § 9 (1) Nr.21 BauGB, siehe Textliche Festsetzung Nr.5
- Flächen für Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr.13 BauGB
 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr.14 BauGB
 oberirdische Versorgungsleitung 20 kV, siehe Textl. Fests. Nr.2
 Fläche für ver- und Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasser
- Grünflächen § 9 (1) Nr.15 BauGB
 öffentliche Grünfläche, siehe Textliche Festsetzung Nr.6
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe Textliche Festsetzung Nr.4
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe Textliche Festsetzung Nr.4
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, siehe Textl. Fests. Nr.4
 zu erhaltender Laubbau, siehe Textliche Festsetzung Nr.4
- Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) BauGB und § 16 (5) BauGB
 von bebauungsfreizuhaltenen Flächen (Sichtdreieck) gem. § 9 (1) Nr.10 BauGB, siehe Textliche Festsetzung Nr.1
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

FALLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art des Baugebietes	GI	III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,7	6,0	Geschosflächenzahl / Baumassenzahl

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzung Nr.1 Von bebauungsfreizuhaltenen Flächen (Sichtdreieck) gem. § 9 (1) Nr.10 BauGB
 * Auf den von bebauungsfreizuhaltenen Grundstücksflächen darf der Bewuchs, die hiermit verbundenen Fahr- und Fußwege nicht überschritten werden, dies gilt nicht für Freizeitanlagen mit einem Konsumsatz von über 2 m² Hektar.*

Textliche Festsetzung Nr.2 Abstände von oberirdischen Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB
 * Im Bereich der 20 kV Freileitungen sind beiderseits der Leitungsstrasse Abstände gem. der VDE Bestimmung 0210 von baulichen Anlagen einzuhalten. Diese Regelung ist zeitlich bis zur Aufhebung der Trassen aufgrund von Änderungen bestimmt.*

Textliche Festsetzung Nr.3 Gebietsgliederung, Art der Betriebe und Anlagen nach deren besonderen Eigenschaften § 9 (1) BauNB
 * Die Industrie- und Gewerbebetriebe sind hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert:
 3.1 In Baugebiet GE₁ dürfen nur Anlagen und Betriebe, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 60 dB(A)/m² und nachts max. 45 dB(A)/m² nicht überschreiten, errichtet und betrieben werden.
 3.2 In den Baugebieten GI₁ dürfen nur Anlagen und Betriebe, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 65 dB(A)/m² und nachts max. 50 dB(A)/m² nicht überschreiten, errichtet und betrieben werden.
 3.3 In Baugebiet GI₂ dürfen nur Anlagen und Betriebe, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber max. 60 dB(A)/m² und nachts max. 45 dB(A)/m² nicht überschreiten, errichtet und betrieben werden.
 Als Berechnungsgrundlage für die flächenbezogenen Schalleistungspegel dient die DIN 19095, Stand Mai 1987, 'Schallschutz in Städtebau'. Bei den flächenbezogenen Schalleistungspegeln handelt es sich um sogenannte effektive Schalleistungspegel. Der sogenannte 'wahre Schalleistungspegel' als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß DLz (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. "

Textliche Festsetzung Nr.4 Pflanzbindung und Pflanzgebiet gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB
 * In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind standortgerechte, heimische Laubbäume und Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubgehölze zu ersetzen. Die voranstehenden Regelungen gelten auch für Einzelbäume. Ausgenommen von der Bepflanzung und zu erhaltender Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten von Grundstücken notwendig sind und eine Breite von 8 m nicht überschreiten.*

Textliche Festsetzung Nr.5 Geh- und Fahrrecht § 9 (1) Nr.21 BauGB
 * Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Geh-, Fahr- und Lesegerecht gilt zugunsten der Anlieger der Flurstücke 110/1, 110/4, 111/5, 111/7, 111/8, 112/13 u. 112/15.*

Textliche Festsetzung Nr.6 Zufahrten § 9 (1) Nr.11 BauGB
 * Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Flächen bis zu einer Breite von 8 m für Ein- und Ausfahrten zu angrenzenden Grundstücken freizuhalten.*

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 25.02.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.3.91 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von PlanWerk Stadt Bremen, den 18.12.89 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.4.91 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.3.91 öffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 25.3.91 bis 25.4.91 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Oyten, den 24. Juni 1991

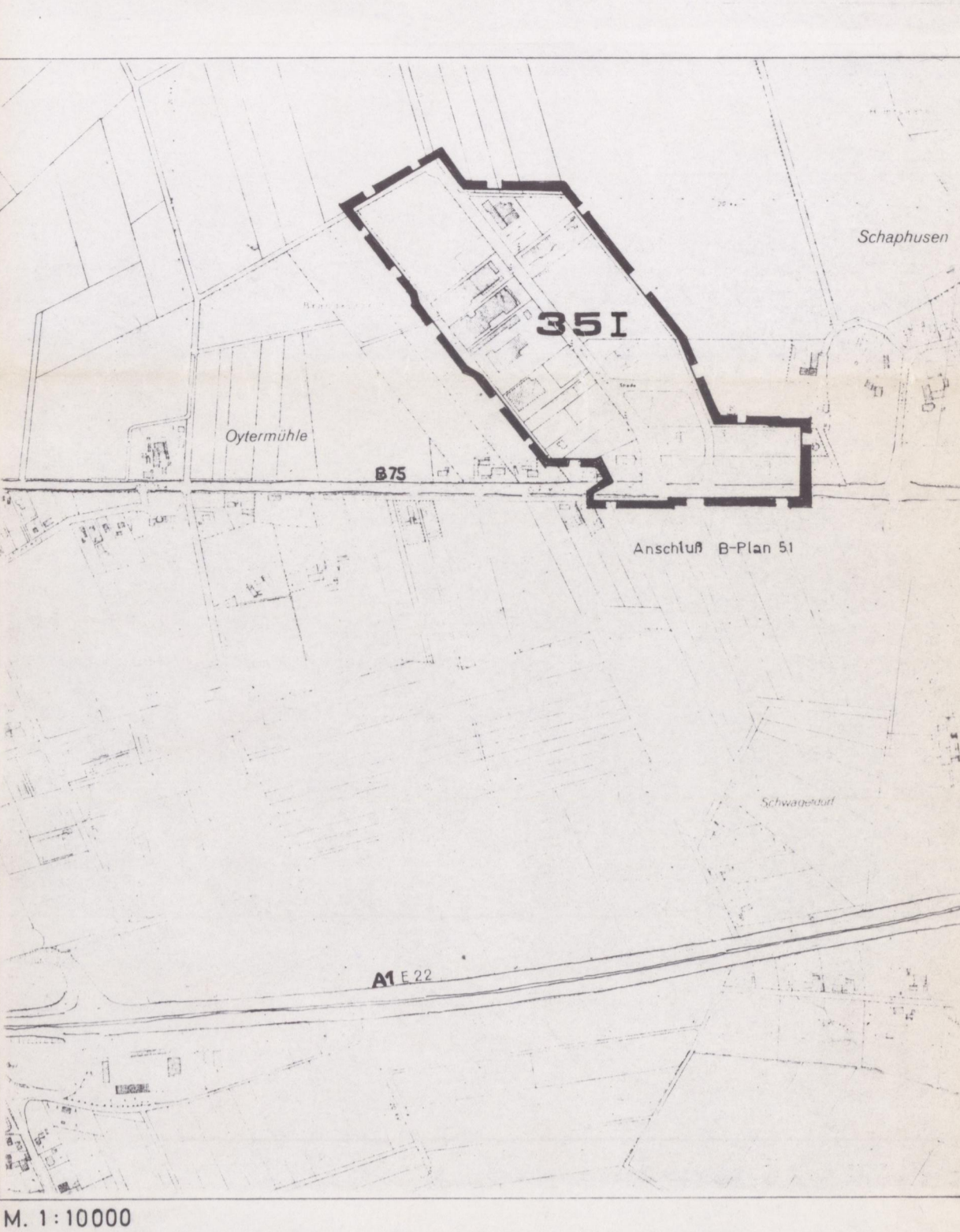
Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.6.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oyten, den 24. Juni 1991

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Verden mit Bericht vom 11.05.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.
 Der Landkreis Verden hat am 11.05.1992 erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.
 Der Landkreis Verden hat zum 11.05.1992 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Maßgaben angeordnet.
 Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Verden vom 12.06.1992 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Maßgaben angeordnet.
 Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Landkreises Verden vom 12.06.1992 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Verletzung von Rechtsvorschriften mit Maßgaben angeordnet.
 Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom 12.06.1992 aufgeführten Auflagen / Maßgaben beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuver wegen der Auflagen / Maßgaben vom 12.06.1992 öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.3.91 öffentlich bekannt gemacht.
 Oyten, den 24. Juni 1991

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 12.06.1992 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist dem 12.06.1992 rechtsverbindlich geworden.
 Oyten, den 22.06.1992

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Oyten, den 02.05.1993

Lage des Plangebietes



24.5.91	Einarbeitung Öffentl. Ausl.	PlanWerk Stadt
28.8.90	Einarbeitung Be+An TOB	PLAN WERK STADT
28.5.90	Beteiligung TOB	PlanWerk Stadt

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. 2725) entsprechend dem letzten Stand, und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), entsprechend dem letzten Stand, hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr.351 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 24. Juni 1991
 Gemeindevorstand
 i.V. Gemeindevorstand

GEMEINDE OYTEN
Bebauungsplan Nr. 351
INDUSTRIEGEBIET OYTEN-OST
 -Neuaufstellung-

PLANWERK STADT
 ARCHITEKTUR U. STÄDTEBAU
 ORTS- U. REGIONALPLANUNG
 G. CLEMENS DIPL. ING.
 CELLER STRASSE 48
 2800 BREMEN 1
 TELEFON 0421/41856