Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- GE1 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung s. textliche Festsetzung
- GI1 — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung s. textliche Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 9,0 — Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Baugrenze

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungen

- Hauptversorgungsleitungen – 110 KV –
- Flächen für elektrische Versorgungsanlagen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Geltungsbereich des 2. Änderungsverfahrens
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- (R) Regenwasserrückhaltebecken
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1.Nicht überbaubare Flächen (Sichtdreiecke) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Auf den als nicht überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen darf der Bewuchs die Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Einzelbäume, die als Hochstämme mit einem Kronenansatz von über 2m Höhe anzusehen sind.

2.Höhenbeschränkung gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Höhe der baulichen Anlagen mit Oberkante 35 m ü. NN als Höchstgrenze festgesetzt.

Ausgenommen davon sind turmartige Aufbauten von maximal 10 qm Grundfläche sowie technische Aufbauten für Lüftungsschächte und Aufzüge usw..

3.Abstände gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Im Bereich der 110 kV Freileitungstrasse sind beiderseits der Leitungsachse Abstände gem. der VDE Bestimmung 0210 von baulichen Anlagen einzuhalten.

Die textliche Festsetzung ist zeitlich bis zur Aufhebung der Trasse aufgrund von Änderungen beschränkt.

4.Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB

4.1 In den für die Bepflanzung festgesetzten Flächen sind nur folgende standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:

Aschweide, Stieleiche, Erle, Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche , Holunder, Heckenrose, Knackweide, Ohrenweide, Pfaffenmützchen, Silberweide, Sandbirke, Süßkirsche, Schlehe, Salweide, Traubenkirsche, Vogelbeere, Wasserschneeball, Weißdorn und Zitterpappel.

In den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Ermittlung von Bäumen und Sträuchern sind bestehende Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Pflanzen gem. der genannten Liste zu ersetzen.

Ausgenommen von Bepflanzung und zu ermöglichen Bepflanzung sind Flächen, die für Ein- und Ausfahrten von Straßen und Grundstücken notwendig sind, sowie bei Grundstücken, die 8m Breite nicht überschreiten. Dies gilt auch für Grundstücksteile die durch Pflanzstreifen geteilt werden. Außerdem dürfen Fundamente für Werbeanlagen bis zu einer Größe von 6 qm in diesen Flächen errichtet werden.

4.2 Für die GI- und GE-Flächen des Plangebietes sind zusätzlich zu den festgesetzten Pflanzstreifen Flächen auf den Baugrundstücken mit standortgerechten und heimischen Pflanzen gem. der genannten Liste 4.1 zu bepflanzen. Das Mindestmaß der bepflanzten Freiflächen insgesamt beträgt 0,1 der Fläche der Baugrundstücke.
Für die Definition des Baugrundstückes gilt § 19 Abs. 3 BauNVO sinngemäß.

5.Gliederung der Baugebiete gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

5.1 In dem Gewerbegebiet GE1 dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber max. 60 dB (A)/qm und von nachts 45 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden.

5.2 In den eingeschränkten Industriegebiet GI 1 dürfen nur Betriebe oder Anlagen mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber max. 65 dB (A)/qm und Nachts 50 dB (A)/qm errichtet und betrieben werden.

Als Berechnungsgrundlagen für den flächenbezogenen Schalleistungspegel dient die DIN 18005 Teil 1 Stand Mai 1987, Schallschutz im Städtebau. Bei den flächenbezogenen Schallleistungspegeln handelt es sich um sogenannte effektive Schallleistungspegel.

Der sog. wahre Schallleistungspegel als Summe aller Einzelgeräuschquellen kann um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung sowie um das Abschirmmaß LZ (sekundäre Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg) größer sein. Dabei ist für die zu untersuchenden Flächenschallquellen zusätzlich folgende Randbedingung zu berücksichtigen:

Die größte Längen- und Breitenausdehnung der Flächenschallquellen– meist die Diagonale– ist stets < 0,7 SM, wobei SM der Abstand des Immissionsortes vom Mittelpunkt der betrachtenden Flächenschallquelle ist.

6.Widmungsverfahren

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 5NStrG gelten die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraßen als öffentliche gewidmet, sobald die Verkehrsübergabe erfolgt ist.

Hinweis

Das Plangebiet liegt in siedlungsgünstiger Lage für den prähistorischen Menschen. Deshalb kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bauarbeiten zur Entdeckung von Bodendenkmalen nach § 3 Abs. 4 NDSchG führen. Daher ist nach § 13 NDSchG die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn (Abschieben des Mutterbodens) schriftlich zu benachrichtigen, damit das Abschieben des Mutterbodens überwacht und evtl. auftretende Funde geborgen werden können. Das gilt sowohl für den Bau von Straßen, Kanal usw. als auch für den Bau von Gebäuden.

Verfahrensvermerke

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 20.12.1999 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "An der Autobahn" beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oyten, den 29.05.2002 — Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke:

Kartengrundlage: Flurkartenwerk; Flur: 7, 10 und 55 Maßstab: 1 :1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet, (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4 und § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.1985 (Niedrs. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen und Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom Mai 2002)

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.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Achim, den 10.12.2002

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Ingenieur Dienst Nord GmbH
Dr. Lange – Dr. Anselm GmbH
Industriestraße 32
28876 Oyten

Oyten, den 14.6.2001 — Prof. Dr. Anselm

Der VA der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 25.06.2001 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 06.08.2001 bis zum 07.09.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Oyten, den 29.05.2002 — Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oyten hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Oyten, den 29.05.2002 — Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 30.03.2002 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist damit am 30.03.2002 rechtskräftig geworden.

Oyten, den 29.06.2002 — Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 14.01.2005 — Bürgermeister

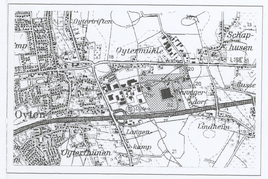
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den 30.06.2009 — Bürgermeister

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 40 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Oyten diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "An der Autobahn", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Oyten, den 29.05.2002 — Bürgermeister



GEMEINDE Oyten
BEBAUUNGSPLAN NR. 51 " An der Autobahn"
2. Änderung
Stand Juli 2001 — M 1:1000