



Stand der Planunterlage:  
Angefertigt Verden, April 83  
Katasteramt  
Ergänzt im Juni 1984

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage Flurkartenwerk  
Gemarkung Oyten  
Flur 3  
Maßstab 1:1000  
Erlaubnisvermerk Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Oyten erteilt durch das Katasteramt Verden am 07.04.83 Az. A 5025183

Gem. Oyten, Flur 3, M. 1:1000

## Planzeichenerklärung

### Zeichnerische Festsetzungen

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR** Reine Wohngebiete § 3 BauNVO

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,3** GFZ Geschößflächenzahl § 9 (1) Nr 1 BBauG, § 16 BauNVO  
**0,3** GRZ Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse

#### 3. BAUWEISEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr 2 BBauG, § 22 und 23 BauNVO

**E** nur Einzelhäuser zulässig  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

#### 4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

#### 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) Nr 12 BBauG

Zweckbestimmung: Elektrizität

#### 6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 (1) Nr 13 BBauG

20 KV oberirdisch

#### 7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr 25 BBauG

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Erhaltung: Bäume

#### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 (4), § 16 (5) BauNVO

## Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10. Dez 1984 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 171 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs 1 BBauG am 15.2.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

**GEMEINDE OYTEN**  
KREIS VERDEN  
i. V. *Wundt*  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage Flurkartenwerk, Flur: 3 Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Oyten erteilt durch das Katasteramt Verden am 07.04.1983 Az. A 5025/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom JUNI 84).

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.  
Visselhövede-Wittorf, den 29. JULI 85

**GEMEINDE OYTEN**  
KREIS VERDEN  
WITTORF  
i. V. *Wundt*  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Oyten, den 03. März 1985  
i. A. *Bejer*  
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 10. Dez 1984 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs 6 BBauG beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15. Feb. 1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.03.85 bis 14.04.85 gemäß § 2a Abs 7 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Oyten, den 24.7.85  
i. V. *Wundt*  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a Abs 7 BBauG beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs 7 BBauG wurde mit Schreiben vom 10.07.85 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.08.85 gegeben.  
Oyten, den 10.08.85  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs 6 BBauG in seiner Sitzung am 10.06.85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Oyten, den 24.7.85  
i. V. *Wundt*  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Verden (Az. 63/610) vom heutigen Tage unter Auflagen/ Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBauG genehmigt / (teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oyten vom 10.06.85 gemäß § 10 Abs 3 BBauG durch den Landkreisdirektor im Auftrag des Gemeindedirektors (Diers) im Auftrag  
Verden, den 11.9.1985

Der Rat der Gemeinde Oyten ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.  
Oyten, den  
Gemeindedirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 4.10.85 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 4.10.85 rechtsverbindlich geworden.  
Oyten, den 6.2.1986  
i. V. *Wundt*  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Oyten, den 25.7.2000  
i. V. *Wundt*  
Gemeindedirektor

## Lage des Plangebietes



03. März '85	farb. Darst.	<i>Be</i>
Okt. '84	überarbeitet	<i>Be</i>
05. Jun '84	43x Träger öffentl. Belange	<i>Be</i>
Juni 1984	überarbeitet	<i>Be</i>
Juni 1983	Entwurf	<i>Be</i>

## Präambel des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), 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. 171 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Oyten, den 10. Juni 1985

**GEMEINDE OYTEN**  
KREIS VERDEN  
*Jaw* Ratsvorsitzender  
*Diers* Gemeindedirektor

# GEMEINDE OYTEN

## Bebauungsplan 171

< An der Lindenstraße >

Aktenzeichen: 601 622-21/171  
Maßstab: 1:1000  
[1:25000]