

Begründung zum Bebauungsplan N-584 (Querweg)

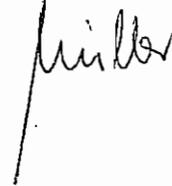
Inhaltsverzeichnis:

1. Anlaß und Ziele der Planung
 - 1.1. Anlaß
 - 1.2. Ziele
2. Rahmenbedingungen
 - 2.1. Bestehende Rechtsverhältnisse
 - 2.2. Örtliche Gegebenheiten
 - 2.2.1 Eigentumsverhältnisse
 - 2.2.2 Infrastruktureinrichtungen
3. Inhalt des Planes
 - 3.1. Grundsätzliche Festsetzungen
 - 3.1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.2. Grünflächen und Begrünung
 - 3.3. Verkehrsflächen
 - 3.4. Ver- und Entsorgung
 - 3.4.1 Abwasserbeseitigung
 - 3.4.2 Oberflächenentwässerung
 - 3.4.3 Abfallbeseitigung
 - 3.4.4 Kabelfernsehtnetz
 - 3.4.5 Stromversorgung
 - 3.5. Immissionsschutz, Flächen für Aufschüttungen
 - 3.6. Städtebauliche Daten
4. Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung
 - 4.1. Bodenordnung
5. Kosten der Durchführung
 - 5.1. Grunderwerb
 - 5.2. Straßen- und Wegebau
 - 5.3. Abwasserbeseitigung
 - 5.4. Oberflächenentwässerung
 - 5.5. Beleuchtung
 - 5.6. Grünflächen
6. Bisheriger Verfahrensablauf zum Bebauungsplan
 1. Anlaß und Ziele der Planung
 - 1.1. Anlaß

Hat vorgelegen

12. MRZ 1984
Bez.-Reg. Weser-Ems

Im Auftrage



In der Stadt Oldenburg soll der Bereich zwischen dem Bahnweg im Norden, der Bahnstrecke OL-Wilhelmshaven, der Grenze nördlich des Querweges und der westlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Wiefelstede entsprechend dem Flächennutzungsplan 1981 als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

1.2. Ziele

Ziel der Planung ist:

- a) die Schaffung eines Wohngebietes für den Einfamilienhausbau sowie für verdichtete Bauweisen unter Berücksichtigung der stadtrandbezogenen Lage des Planbereiches,
- b) Anbindung des Planbereichs über die Straße Am Strehl/Bahnweg,
- c) die Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes an der südlichen und westlichen Planbereichsgrenze,
- d) Schaffung einer Fuß- und Radwegverbindung zum Querweg.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan 1981 der Stadt Oldenburg stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Die östlich und westlich angrenzenden Flächen liegen im Bereich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 501 und Nr. 273.

Für den Bahnübergang Bahnweg/Am Strehl ist eine Blinklichtanlage mit Halbschranken zur Sicherung des Bahnüberganges vorgesehen. Der Planfeststellungsbeschuß ist am 27. November 1980 durch die Bundesbahndirektion Hannover herbeigeführt worden.

Das für die Erschließung notwendige Verbindungsstück des Bahnweges zwischen Bahntrasse und Planstraße A liegt bereits in der Gemeinde Wiefelstede. Für die Inanspruchnahme ist eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung herbeizuführen.

2.2. Örtliche Gegebenheiten

Die Lage des Planbereichs wird durch die im Westen angrenzenden Freiflächen der Gemeinde Wiefelstede und weiterhin durch die im Osten verlaufende Bahnstrecke OL-Wilhelmshaven bestimmt. Die von der Bahn ausgehenden Schallemissionen machen einen größeren Abstand der Bebauung von den Gleisen oder entsprechende Lärmschutzanlagen erforderlich.

Die Schienenoberkante der Bundesbahn am Bahnübergang liegt auf 15,70 m NN und die Höhe des Bahnweges im Bereich der Anliegerstraße der Parzelle 126 auf rund 14,70 m NN. Die Höhenverhältnisse im übrigen Planbereich machen in Teilbereichen eine Aufhöhung um 0,70 m im Mittel erforderlich. Das Gelände weist in der Mitte eine Mulde von 13,75 m NN aus und

steigt bis zum Rand auf rund 14,50 m NN, im Südwesten im Bereich der Wallhecke beträgt die Höhe 15,00 m NN.

Die Flächen des Planbereichs werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Grundstück, Parzelle 517/126, wird in dem landwirtschaftlichen Betrieb intensive Milchviehhaltung betrieben. Diese Tierhaltung ist nach Art und Umfang mit dem Charakter eines allgemeinen Wohngebietes zwar nicht vereinbar; da jedoch von der Aussiedlung des Betriebes in absehbarer Zeit nach Mitteilung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems ausgegangen werden kann, wird eine Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt für zumutbar gehalten. Der Schwerpunkt der landwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes liegt im angrenzenden Bereich der Gemeinde Rastede.

2.2.1 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche, die unmittelbar südlich an den Bahnweg grenzt, ist im Besitz von privaten Eigentümern. Die Anbindung dieser Flächen über die Parzelle 519/126 läßt nur eine gemeinsame Erschließung zu. Von den Beteiligten wird eine zusammenhängende Planung, unabhängig vom Grundstückszuschnitt, befürwortet.

2.2.2 Infrastruktureinrichtungen

Die nächsten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe befinden sich im Bereich der Ofenerdieker Straße.

An das öffentliche Personennahverkehrsnetz ist der Planbereich schlecht angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich erst Am Strehl/Südring. Die Entfernung beträgt etwa 500 - 800 m. Da das öffentliche Nahverkehrsnetz z. Zt. nicht weiter an den Planbereich herangeführt werden kann, muß die Entfernung von den Bewohnern hingenommen werden.

Die nächsten Schulen und Sportanlagen befinden sich im Schulzentrum Ofenerdiek. Von dem Einsatz von Schulbussen kann nicht ausgegangen werden, da die Entfernung zum Schulzentrum nicht mehr als einen zumutbaren Weg von 2 km überschreitet.

3. Inhalt des Planes

3.1. Grundsätzliche Festsetzungen

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Neben Wohngebäuden sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig. Wegen der trennenden Wirkung durch die Bahn muß es auch möglich sein, daß der Planbereich sich zu einem funktionierenden Gebiet mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs entwickeln kann. Die Zumutbarkeit des Wohnens entlang der

Bahntrasse wird durch einen Lärmschutzwall gewährleistet.
Vergl. auch Pkt. 3.5.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich N-584 grenzt unmittelbar an die noch nicht bebauten Flächen der Gemeinde Wiefelstede.

Auch in Angleichung an die vorhandene Bebauung südlich des Planbereichs und östlich der Bahn soll die Ausnutzung möglichst gering sein.

Die geplante Bebauung soll sich von der Bahnlinie von zweigeschossiger Reihenhausbebauung bis zu eingeschossigen Einfamilienhäusern zum Stadtrand hin entwickeln.

Hausgruppen sind im Bereich westlich der Bahn geplant. Aus städtebaulicher Sicht werden die Festsetzungen für die Reihenhausbebauung differenziert. Im Anschluß an die Reihenhausbebauung ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise zulässig. Am Stadtrand sind lediglich Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Festsetzungen gewährleisten einen vertretbaren Übergang zur freien Landschaft der Gemeinde Wiefelstede.

3.2 Grünflächen und Begrünung

Der erhaltenswerte Baumbestand an der südlichen und westlichen Planbereichsgrenze prägt die neuen Wohnbauflächen des Planbereichs N-584. Einen deutlichen Siedlungsrand markiert die Baumreihe im Westen zwischen den geplanten Bauflächen und der freien Landschaft der Nachbargemeinde Wiefelstede.

Durch die Bepflanzung des erforderlichen Lärmschutzwalles wird der Eindruck eines eingegrüntes Wohnquartiers auch im Osten noch verstärkt. Dieser Lärmschutzwall wird nicht als öffentliches, sondern als privates Grün festgesetzt. Lediglich im Bereich des Rückhaltebeckens und des Kinderspielplatzes wird der Lärmschutzwall als öffentliches Grün ausgewiesen. Die private Wallanlage bietet sich als Erweiterungsfläche der Vor- und Wohngartenbereiche an. Das Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen und die Unterhaltung des Lärmschutzwalles ist Aufgabe der Bewohner. Eine entsprechende Erklärung der jetzigen Eigentümer liegt vor.

Entsprechend gilt dies auch für die Bewohner im Süden und Westen des Planbereichs, die für die Erhaltung der Wallhecken zuständig sind. Die Regelungen nach dem Nds. NatSchG für Wallhecken bleiben hiervon unberührt.

§ 7 der Satzung schafft durch die nicht überbaubaren Flächen, auf denen die Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen unzulässig ist, für die erhaltenswerten Wallhecken eine größere Schutzfläche und ermöglicht zusätzlich einen schonenden Übergang von den Bauflächen zu den Freiflächen.

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen wird die Einfriedung der privaten Grundstücke besonders geregelt. Es soll der private Gestaltungswille der Bauherren nur soweit eingengt werden, wie aus dem städtebaulichen Leitbild ableitbar ist. Durch die sehr schmal gehaltene Planstraße C soll durch eine max. 0,60 m hohe Einfriedung eine größere Weite des Straßenraumes erreicht werden. Die Wohngärten erhalten auch die Möglichkeit eines Schutzzaunes, der dann aber 2 m zurückliegen muß.

Neben dem optisch stark wirkenden Grün sind im Osten des Planbereichs zusätzlich Flächen für einen öffentl. Kinderspielplatz für Kinder von 6 bis 12 Jahren und eine öffentl. Grünfläche vorgesehen. Diese öffentliche Grünfläche ist als "Dorfplatz" im herkömmlichen Sinne zu sehen.

3.3 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Planbereichs ist nach Süden zum Querweg hin nicht möglich, da der Bereich der Straße "Im Ofenerfeld" 1. nicht zusätzlich belastet werden kann und weil 2. kein Grundstück für die Anbindung zum Querweg direkt verfügbar ist. Eine zusätzliche Aufnahme von Kfz.-Verkehr würde den Ausbau und die Verbreiterung der Straßen "Im Ofenerfeld" und "Gabelweg" erforderlich machen. Ohne Abtretungen von Vorgartenbereichen wäre dies nicht möglich. Im übrigen wäre auch die straßenbegleitende Baumreihe bei einem Ausbau betroffen. Die Anbindung des Gebietes ist nur über die Parzelle 519/126 zum Bahnweg, über die Straße "Am Strehl" zur Innenstadt möglich. Es wird von einer Orientierung der Kfz.-Fahrer Richtung Oldenburg über die Straße Am Strehl ausgegangen. Um diese Erschließung zu sichern, ist eine Regelung über den teilweisen Ausbau der Wegeparzelle 60/1 (Bahnweg/Am Strehl) mit der Nachbargemeinde Wiefelstede erforderlich. Es handelt sich um eine Länge von ca. 30 m. Der Bahnweg ist von der Bahntrasse an als Gemeindestraße gewidmet.

Der Ausbau des Bahnweges ist bis zur Einmündung in die Planstraße A erforderlich, um den Kfz.-Verkehr aus dem Planbereich aufnehmen zu können. Die Gemeinde Wiefelstede ist bereit, diese Fläche zur Verfügung zu stellen. Zur Regelung dieser Zusammenhänge wird die Stadt Oldenburg mit der Gemeinde Wiefelstede noch eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung treffen.

Vom Bahnweg werden keine neuen Wohngebäude erschlossen.

Zur Erreichung des Planbereichs von der Stadt Oldenburg her ist die Überquerung der Bahn notwendig. Am 27. November 1980 wurde der Planfeststellungsbeschluß gefaßt, der besagt, daß es aus Gründen der Rationalisierung und Sicherheit erforderlich ist, den Bahnübergang mit Blinklichtanlage und Halbschranken zu sichern. Die Fahrbahnbreite im Bereich des Bahnüberganges soll mind. 6,0 m betragen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes N-584 sind für die Straßen Am Strehl und Neusüdender Weg keine Ausbaumaßnahmen erforderlich, so daß die Anlieger aus diesem Grund nicht durch Straßenausbaukosten belastet werden.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes N-584 beträgt die Mehrbelastung durch den Kfz.-Verkehr aus dem Planbereich bei ca. 120 neuen Wohneinheiten ca. 800 Kfz.-Fahrten/Tag, von denen jedoch ca. 150 Fahrten in Richtung Wiefelstede und 650 Fahrten in Richtung Oldenburg orientiert sein werden. Die 650 Fahrten fließen dann von der Straße Am Strehl in den Neusüdender Weg und in die Ofenerdieker Straße ab, wobei die letztere für den nördlichen Bereich als Sammelstraße vorgesehen ist.

Die innere Erschließung des Planbereichs erfolgt zum Teil über befahrbare Wohnwege, die verkehrsberuhigt ausgebaut werden sollen. Eine in einer Ebene gepflasterte Verkehrsfläche ist in der Planstraße C vorgesehen, da bei einer vorwiegend freistehenden Einfamilien- und Doppelhausbebauung von einem geringen Verkehrsaufkommen ausgegangen werden kann. Die Straßenführung ist so angelegt, daß Platzaufweitungen und das Verschwenken der Fahrbahn eine schnelle Fahrweise ausschließen. Die Anbindung zum Bahnweg/Am Strehl wird in herkömmlicher Weise ausgebaut, da sich zeitweise Rückstaus von wartenden Kraftfahrzeugen bei geschlossenen Schranken bilden können.

Zur Vermeidung größerer Umwege ist ein Rad- und Fußweg als möglichst direkte Verbindung zum Querweg und zur Ofenerdieker Straße geplant. Die Durchlässigkeit des Planbereichs wird durch die Rad- und Fußwegverbindungen gegeben.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas ist sichergestellt.

Die Entsorgung kann wie folgt durchgeführt werden:

3.4.1 Abwasserbeseitigung

Im Bebauungsplanbereich sind in den Planstraßen Schmutzwasserkanäle DN 200 vorgesehen. Aus dem Baugebiet führt ein Vorflutkanal DN 250 zum Endschacht Am Strehl/Ecke Neusüdender Weg. Dabei ist es erforderlich, den bereits vorhandenen Kanal bis zum Wulfswall (ca. 50 m) tiefer zu legen. Im Bereich der Bahnlinie Oldenburg - Wilhelmshaven wird eine Bahndammdurchpressung mit Stahlrohren DN 400 erforderlich.

3.4.2 Oberflächenentwässerung

Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich des Wasserzuges Nr. 4.00 - Ofenerdieker Bäke. Dieser Wasserzug ist ein Gewässer II. Ordnung im Verbandsgebiet der Haaren-Wasseracht. Das Oberflächenwasser wird über Grenzgräben dem Oberlauf der Ofenerdieker Bäke zugeführt. Die Ofenerdieker Bäke ist nicht

ausgebaut und kann daher nur maximal 1,3 l/sek. ha abführen.

Die anfallende Wassermenge aus dem Baugebiet muß in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert werden. Zur schadlosen Ableitung des Regenwassers muß in einigen Bereichen eine Geländeaufhöhung von ca. 70 cm auf 14,40 m NN erfolgen.

Die Sohle des in das Regenrückhaltebecken einmündenden Kanals wird durch die Sohlenlage der Ofenerdieker Bäke mit + 13,10 m NN bestimmt. Der ständige Wasserspiegel im Becken wird somit auf + 13,10 m NN liegen. Die Wassertiefe soll 0,50 m betragen. Der maximale Stauwasserspiegel soll auf + 13,70 m NN liegen, so daß das gesamte Regenwasserkanalnetz mit als Speicherraum herangezogen wird.

Seitens der Haaren-Wasseracht bestehen Bedenken gegen die weitere Ausweisung von Bauland im Einzugsbereich der Haaren, da zusätzliches Oberflächenwasser nicht mehr schadlos abgeführt werden kann.

Nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens am Oberlauf der Haaren sowie des Siels und Mündungsschöpfwerkes liegt der Bauentwurf zum Ausbau der Haaren z. Zt. zur Prüfung bei der Bezirksregierung vor.

Der 1. und 2. Bauabschnitt sieht den Ausbau vom Siel und Mündungsschöpfwerk bis Brücke Hörneweg vor.

Nach Abschluß des wasserrechtlichen Verfahrens gemäß NWG und Auslegung nach der Wasserverbandsverordnung soll mit der Durchführung des ersten Bauabschnitts begonnen werden. Dies wird voraussichtlich 1984 erfolgen.

3.4.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung kann gewährleistet werden, da alle Grundstücksflächen an öffentlichen Straßen und Wohnwegen liegen. Die Kurvenradien sind so bemessen, daß ein einwandfreies Durchfahren der Müllfahrzeuge gewährleistet ist.

3.4.4 Kabelfernsehtnetz

Neben der gesicherten Fernsprechversorgung für das Plangebiet besteht ab Mitte 1984 die Möglichkeit des Anschlusses an das Breitband-Kommunikationsnetz Ofenerdiek der Deutschen Bundespost.

Die Anschaltung der Grundstücke erfolgt gleichzeitig mit der Telefonverkabelung dem Baufortgang entsprechend.

3.4.5 Stromversorgung

Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist eine Transformatorstation erforderlich. Die Station wird im öffentlichen Verkehrsraum untergebracht. Aus gestalterischen Gründen wird die Eingrünung der Station vorgesehen.

3.5 Immissionsschutz, Flächen für Aufschüttungen

Die Wohnbauflächen im Planbereich werden durch den von der Bundesbahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven ausgehenden Lärm beeinträchtigt. Nach der Zahl der Züge entsteht gem. DIN 18005 in 25 m Entfernung ein äquivalenter Dauerschallpegel von tags ca. 68 dB (A) und nachts ca. 63 dB (A). Zumutbar lt. DIN 18005 sind jedoch nur 55/40 dB (A) tags/nachts. Durch den Lärmschutzwall läßt sich der Wert um ca. 13 dB (A) reduzieren, d. h. auf ca. 55/50 dB (A). Daraus folgt, daß der Nachtwert um ca. 10 dB (A) überschritten wird. Wegen der Ungenauigkeit von Rechenmodellen wird die Belastungsgrenze auf 65 m Entfernung vom Gleis festgelegt. In diesem Bereich werden durch den Bebauungsplan zusätzliche bautechnische Einschränkungen bestimmt. (Zeichnerische und textliche Festsetzung im Bebauungsplan.) Hier müssen Räume der lärmzugewandten Seite nicht nur über Fenster o. Türen belüftbar sein. Jenseits der 50 dB (A)-Grenze sind die Werte bei maximal 45 - 48 dB (A) und lt. DIN 18005 als zumutbare Beeinträchtigung hinzunehmen. Als zumutbar für die Überschreitung kann die besondere Eigenart des Schienenlärms mit herangezogen werden, der durch gleichmäßiges und kurzzeitiges Auftreten charakterisiert werden kann.

3.6 Städtebauliche Daten

Der Bebauungsplanbereich umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 7,8 ha.

Die Fläche gliedert sich in:

Allgemeines Wohngebiet (WA) qm	Geschoßfläche (qm)
WA ₁	6 200
WA ₂	8 500
WA ₃	5 200
WA ₄	11 500
WA ₅	2 800
WA ₆	3 000
WA ₇	30 500
	<u>30 570 qm</u>
	=====

(errechnet mit erhöhten GF-Zahlen bei zulässiger Reihenhausbebauung)

In dem Planbereich werden ca. 120 neue Wohnungen entstehen können.

Verkehrsflächen	7 300
Grünflächen (einschließlich Kinderspielplatz und Wall)	3 600
Lärmschutzwall (privat)	<u>4 950</u>
	78 600 qm
	=====

Gemäß § 3 (2) des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze muß die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder von 6 bis 12 Jahren mindestens 2 % der zulässigen Geschoßfläche betragen. Das sind bei einer Geschoßfläche von insgesamt 30 570 qm ca. 620 qm Spielplatzfläche.

4. Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung

4.1 Bodenordnung

Soweit zur Durchführung des Bebauungsplanes noch Grunderwerb notwendig wird, sollen freie Vereinbarungen angestrebt werden.

Führen diese Verhandlungen nicht zum Erfolg, wird auf die gesetzlichen Möglichkeiten nach dem BBauG zurückgegriffen.

5. Kosten der Durchführung

Die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen werden sollen, betragen überschläglich:

5.1 Grunderwerb	595 555,-- DM
	=====
5.2 Straßen- und Wegebau	1 240 000,-- DM
	=====
5.3 Abwasserbeseitigung	473 000,-- DM
	=====
5.4 Oberflächenentwässerung	430 000,-- DM
	=====
5.5 Wasserversorgung	110 000,-- DM
	=====
5.6 Beleuchtung	77 000,-- DM
	=====

5.7	Grünflächen	80 000,-- DM =====
Summe	Durchführungskosten	3 005 555,-- DM =====

Die Kostenverteilung richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen.

Der von der Stadt zu tragende Anteil beträgt 393 300,-- DM.

6. Bisheriger Verfahrensablauf zum Bebauungsplan 584

Aufstellungsbeschuß: 17.11.1980.

Bürgerversammlung gemäß § 2 a (2) BBauG: 29.04.82

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG: 10.06.82 - 16.07.82

Erste öffentliche Auslegung: 27.12.82 - 26.01.83

Zweite öffentliche Auslegung: 29.08.83 - 28.09.83

Bebauungsplan N-584 (Am Strehl/westl. Bahnlinie Oldenburg-Wilhelmshaven)

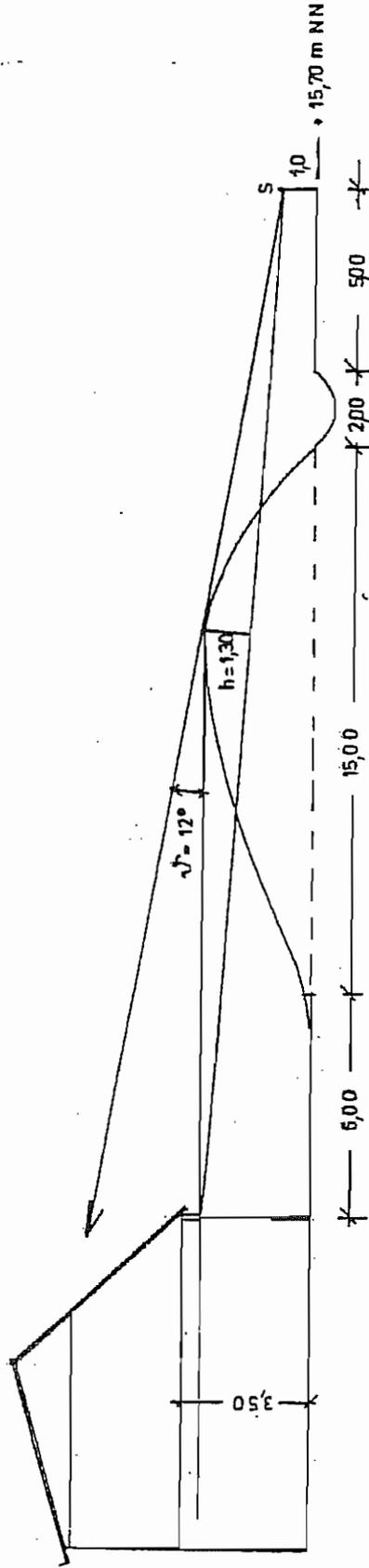
Anlage zur Begründung

Lärmschutzwall entlang der Bundesbahnstrecke Oldenburg-Wilhelmshaven

- Berechnung nach DIN 18005, Vormorm, Blatt 1 -

1. Annahmen:
- Wallhöhe 3,0 m über der Gleisoberkante (+ 15,70 NN)
 - Aufhöhung des Geländes erforderlich.
 - Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen
 - Fenstersturzhöhe der bahnseitigen Außenwand 3,0 m über Bauland
 - Entfernung der Fenster bis zur Lärmquelle S min. 28 m
 - Lärmquelle S = 1,0 m über den Gleisen
 - Belastung durch Zugfahrten

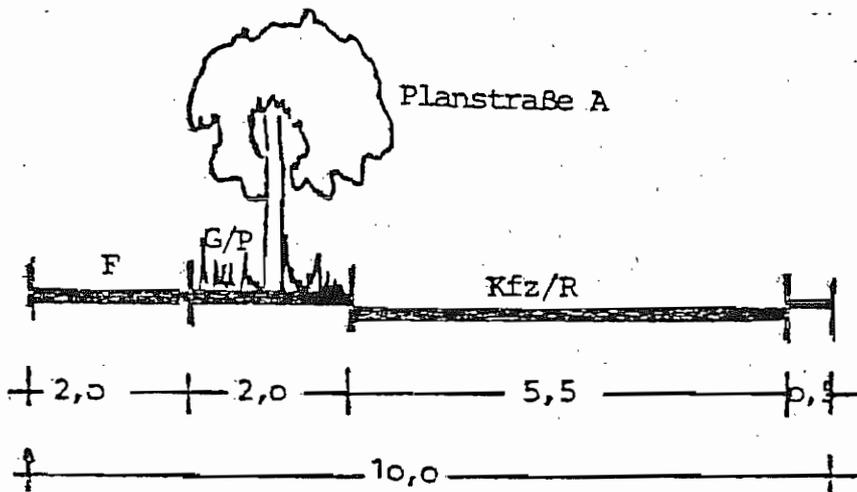
$$\begin{aligned} & \text{- tagsüber (6.00 - 22.00}^h) N = \frac{61}{16} = 3,8 \text{ Z} \\ & \text{- nachts (22.00 - 6.00}^h) N = \frac{4}{8} = 0,5 \text{ Z} \end{aligned}$$



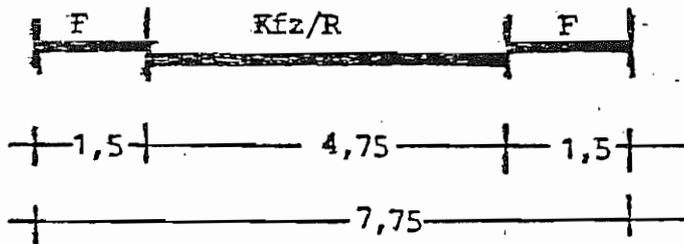
Berechnung: - Bild 2, DIN 18005, Vormorm 1971, Blatt 1:
äquivalenter Dauerschallpegel in 25 m Abstand : 65 dB(A)

- Abminderung des Schallpegels durch Schattenbildung lt. Bild 4 bei $\alpha = 12^\circ$ beträgt 13 dB(A)
- tatsächlicher äquivalenter Dauerschallpegel : 63 - 13 = 50 dB(A) nachts
- Planungsrichtpegel für WA lt. Tab. 4 = 40 dB(A) nachts.
lt. DIN 18005, Entwurf 1976, Teil 1
- Vor den Fenstern auf der schallabgewandten Seite des Gebäudes kann mit mindestens 10 dB(A) niedrigeren Schallpegeln gerechnet werden. DIN 18005
- Der Innengeräuschpegel wird bei gekippten Fenstern um ca. 10 - 15 dB(A) und bei geschlossenen Fenstern um ca. 25 dB(A) gegenüber dem Außenlärmpegel verringert. DIN 18005
- Der Mittelungspegel innerhalb von Schlafräumen von 35 dB(A) nachts wird nicht überschritten.
- Bei dem Nachweis wurde der ungünstigste Fall angenommen. Die Bebauung wird nach der Aufhöhung des Geländes tiefer als hier dargestellt hinter dem Wall liegen.

Geplante Straßenausbauprofile

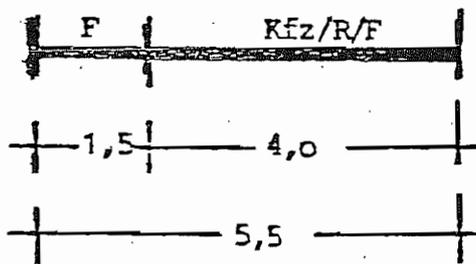


Anliegerstraße Typ 2 - Planstraße B



Aufweitungen der Verkehrsfläche für die Anlegung eines kombinierten Park- und Grünstreifens von 2,0 Breite sind in Teilbereich eingeplant worden.

Wohnweg Typ 1 - Planstraße C



Satzung über den Beitrittsbeschluß zu dem teilweise genehmigten
Bebauungsplan N-584 der Stadt Oldenburg (Oldb) - Am Strehl/west-
lich Bahnlinie Oldenburg-Wilhelmshaven

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diese Satzung beschlossen.

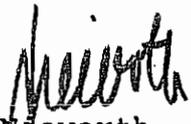
§ 1

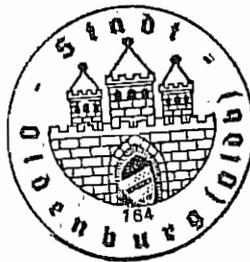
Dem Inhalt der Genehmigungsverfügung vom 14.03.84,
Az.: 309.1-21102-03000/584, mit der die Bezirksregierung Weser-Ems den o. g. Bebauungsplan mit Ausnahme des § 5 Abschnitt b) 2. Abs. und des § 7 genehmigt hat, wird beigetreten.

§ 2

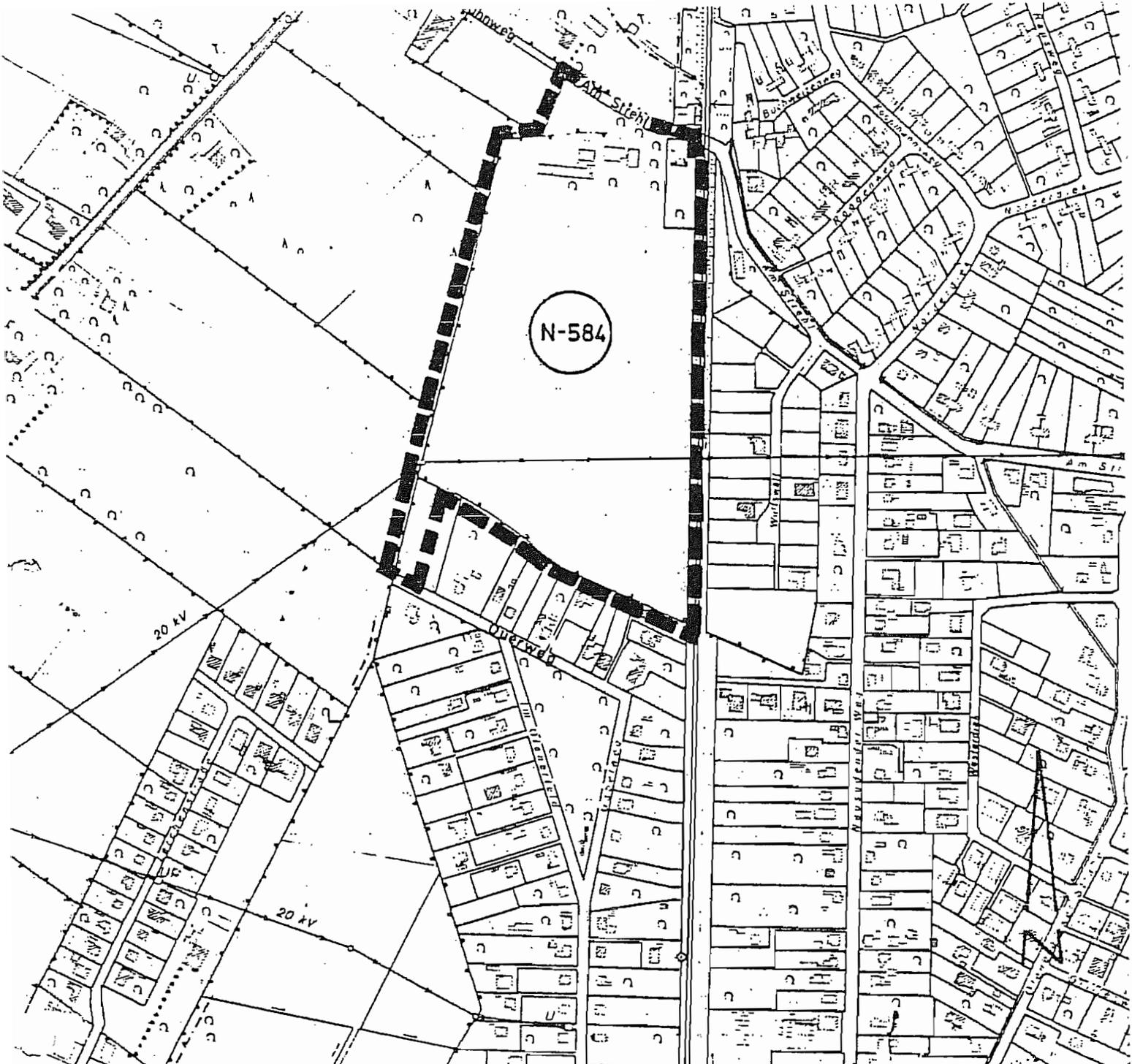
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 18.06.1984


Dr. Niewerth
(Oberbürgermeister)




Wandscher
(Oberstädttdirektor)



STADT OLDENBURG (OLDB)
 DER OBERSTADTDIREKTOR
 STADTPLANUNGSAMT ABT. 612

AZ: 61 22.20-N-584		BEZEICHNUNG DES VORHABENS ANLAGE ZUM BA - PROTOKOLL NR.	
BLATT:		 UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES: BEBAUUNGSPLAN N-584	
MASSTAB: 1:5 000			
BEARBEITET:	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET PA.	DATUM 28.05.1982	AMTSLEITER:	DATUM:
GEPRÜFT:	DATUM:	DEZERNENT:	DATUM:
	- AMJ		DATUM:
-AUSSCHUSS - BESCHLUSS:			DATUM: