

Satzung der Stadt Oldenburg

betreffend den Bebauungsplan S-590 für Flächen im Bereich Rohdenweg, Drielaker Kanal, Krusenweg

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 Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 2. Verordnung zur Änderung der Durchführungsverordnung vom 10.12.1980 (Nds. GVBl. S. 490) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-590, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Gewerbegebiet (GE und GE 1)

a) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Stellplätze und Garagen,
5. Gebäude und Räume für freie Berufe.

- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- c) Im Gewerbegebiet 1 (GE 1) darf die im Mittel je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung nicht mehr als 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts betragen.

(2) Industriegebiet (GI)

- a) Zulässig sind:
 - 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - 2. Tankstellen,
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- c) Die im Mittel je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung darf nicht mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts betragen.

§ 2

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

Die zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf 5 m über NN. Unter die Höhenbegrenzung fallen nicht bauliche Anlagen, die kein Gebäude sind und Nebenanlagen.

§ 3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Grünanlage sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 4

Nicht überdachte Stellplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen (5 Stellplätze = 1 Baum). Die erforderlichen Bäume (Hauptbaumarten gem. Pflanzschema) können außerhalb der Stellplatzanlage bis zu einer Entfernung von 3,00 m gepflanzt werden.


§ 5

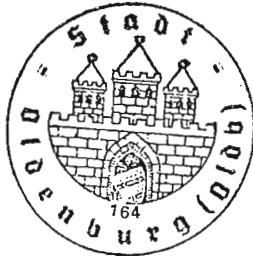
Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Teilflächen des Bebauungsplanes S-529, soweit sie von diesem Plan überdeckt werden.

§ 6

Die Satzung wird der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), 7.3.1983

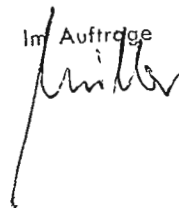

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister




Wandscher
Oberstadtdirektor

Hat vorgelegen
3.1. MAI 1983
Bez. - Reg. Weser - Ems

Im Auftrage



Begründung zum Bebauungsplan S-590 - südlicher Rohdenweg

Inhaltsverzeichnis:

- | | | |
|----|---|---------------------|
| 1. | Anlaß und Ziel der Planung | Hier vorgelegen |
| 2. | Rahmenbedingungen | |
| 3. | Inhalt des Planes | 3.1. MAI 1983 |
| 4. | Soziale Maßnahmen | |
| 5. | Kosten der Durchführung | Bez.-Reg. Weser-Ems |
| 6. | Bisheriger Ablauf des Bebauungsplanverfahrens | |

In Auftrage



1. Anlaß und Ziel der Planung

Im Gewerbegebiet Tweelbäke besteht nach wie vor eine starke Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen. Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete sind bereits ausgenutzt bzw. muß mit der Ausnutzung in absehbarer Zeit gerechnet werden. Die Stadt Oldenburg sieht sich daher veranlaßt, weitere Flächen planungsrechtlich zu erfassen und in das Gewerbegebiet Tweelbäke einzubeziehen.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan 590 liegt im Bereich des Stadtteilentwicklungsplanes Oldenburg-Süd, der vom Rat der Stadt Oldenburg am 18.12.1978 beschlossen wurde. Dieser sieht zwar eine Entwicklung von Gewerbeflächen am Rohdenweg vor; die Gewerbeflächen sind jedoch im Entwicklungskonzept vom Umfang her nicht genau lokalisiert. Laut Entwicklungsplan sollten wesentliche Erweiterungen erst nach "Vorliegen bzw. Sicherung der entwicklungsplanerischen Voraussetzungen, wie sie im Entwicklungskonzept dargelegt sind" aufgenommen werden und u. a. auch nach Abstimmung der Entwicklungsprioritäten. Auch der Flächennutzungsplan 1981 stellt den größten Teil des Bebauungsplanbereiches noch als Fläche für die Landwirtschaft dar. Lediglich der nördliche Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan 590 mit dem oben genannten Ziel läßt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan 1981 entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird deshalb die Änderung Nr. S-2 des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Im Erläuterungsbericht zu dieser Änderung werden die Ziele der Planung für die Weiterentwicklung aus dem Stadtteilentwicklungsplan Oldenburg-Süd dargelegt.

Im Norden und Osten grenzt der Bebauungsplanbereich an Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Im Osten wird ein Teilbereich davon im Bebauungsplan 499 I als Industriegebiet festgesetzt. Ansonsten ist der Planbereich von Flächen für die Landwirtschaft umgeben.

Der vorliegende Bebauungsplan überlagert den Bebauungsplan 529 in einem Teilbereich. Dies ist erforderlich, um die Führung der Erschließungsstraße korrigieren zu können.

2.2 Örtliche Gegebenheiten

Die Fläche im Bebauungsplan 590, es handelt sich um durch Tiefkultur verbessertes Hochmoor, wurde bislang größtenteils als Ackerland, teils auch als Grünland, landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch einen relativ umfangreichen Baumbestand. Die zumeist erhaltenswerten Bäume stehen beiderseits des Rohdenweges, entlang des Krusenweges sowie im Bereich der Hofstellen.

Bewirtschaftet wurden die Flächen von der Hofstelle Rohdenweg 65. Der hier bisher ansässige Landwirt wurde mittlerweile ausgesiedelt.

Bis auf die Hofstelle Rohdenweg 86 befinden sich sämtliche Flächen innerhalb des Planbereiches im Eigentum der Stadt Oldenburg.

3. Inhalt des Planes

3.1 Grundsätzliche Festsetzungen

Der Stadt Oldenburg ist es in den letzten Jahren gelungen, die Abwanderung der Bevölkerung in Umlandgemeinden zu stoppen, insbesondere deshalb, weil sie umfangreiche Wohnbauflächen bereitgestellt hat. Nunmehr gilt es, für die Bevölkerung vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und neue zu schaffen. Die Stadt ist deshalb bemüht, eine ausgeglichene Wirtschaftsstruktur zu erreichen, in dem sie auszulagernde Betriebe im Stadtgebiet zu halten versucht und ihnen die Expansion ermöglicht sowie versucht, neue produzierende Betriebe anzusiedeln.

Die zügige Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist daher für die Gesamtstadt von besonderer Bedeutung, da ein über das vorhandene Flächenangebot hinausgehender Bedarf der Wirtschaft vorliegt. Eine besondere Standortgunst haben dabei Flächen in unmittelbarer Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz. Die im Planbereich liegenden Flächen weisen diese Eigenschaft aus. Das geht auch daraus hervor, daß der Stadt zahlreiche Anfragen an gewerblichen Bauflächen im Gewerbegebiet Tweelbäke vorliegen.

Von besonderer Bedeutung ist, daß sich die im Planbereich liegenden Flächen zum größten Teil im Besitz der Stadt befinden. Auch bestehen keine Bindungen durch Pachtverträge, so daß die Flächen sofort für die angestrebte gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Dem steht entgegen, daß bislang landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen nicht mehr bewirtschaftet werden können. Dieser Belang muß zugunsten der Erweiterung des Gewerbegebietes Tweelbäke zurücktreten, was dadurch erleichtert wird, daß hier kein landwirtschaftlicher Betrieb unmittelbar betroffen wird. Insoweit hat sich hier eine Fortentwicklung seit 1978, d. h. eine Änderung der Situation, wie im Stadtteilentwicklungsplan Oldenburg-Süd dargestellt, ergeben.

3.2 Die Festsetzungen im einzelnen

Die Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken bezieht sich besonders auf Grundstücke, auf denen Gewerbebetriebe aller Art zulässig sind und auf denen Anlagen errichtet werden können, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind. Die städtischen Gewerbeflächen, die als Industriegebiet festgesetzt sind, sind abgesehen vom Osthafenbereich nahezu erschöpft. Viele Gewerbebetriebe ziehen jedoch für die Ansiedlung ein Industriegebiet vor, weil sie sich von einer Ansiedlung in einem solchen Bereich größere Entfaltungsmöglichkeiten und eine ungestörte weitere Entwicklung in den kommenden Jahrzehnten versprechen. Außerdem hat sich gezeigt, daß Unternehmen, die früher in einem Gewerbegebiet problemlos angesiedelt werden konnten, bei Einführung neuer Fertigungstechniken bzw. einem erweiterten Dienstleistungsangebot neuerdings ein Industriegebiet benötigen.

Im Gutachten Nr. 8036 vom 25.06.1980 wurden für die Erweiterung des Gewerbegebietes Tweelbäke die zulässigen Schallemissionen untersucht. Demzufolge könnte im Planbereich ein Schalleistungspegel von nur 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts pro Quadratmeter zugelassen werden.

Eine Einschränkung auf 65/50 dB (A) entspricht nicht mehr den Anforderungen, die an das Industriegebiet gestellt werden. Dem Gebietscharakter nach finden im Industriegebiet diejenigen Betriebe ihren Standort, die wegen ihres hohen Störungsgrades durch Emissionen in anderen Gebieten unzulässig sind. Da im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgrund vorliegender Anträge wirtschaftliche Investitionen anstehen, von denen Impulse für die Wirtschaftskraft der Stadt Oldenburg erwartet werden und mit denen Arbeitsplätze erhalten bzw. neue geschaffen werden können, werden die Belange der Wirtschaftsförderung vorangestellt. Dem Bedarf entsprechend wird das Bauland im nördlichen Teil des Planbereiches als Industriegebiet festgesetzt.

Trotzdem müssen wegen der Wohngebiete Scheibenweg/Südweg und Krusenbusch Einschränkungen gemacht werden. Das Industriegebiet wird deshalb nach seinen besonderen Eigenschaften derart gegliedert, daß ein Schalleistungspegel von nicht mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts pro Quadratmeter abgestrahlt werden darf.

Südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Planstraße ändert sich der Sachverhalt. Aufgrund der abnehmenden Entfernung zum Wohngebiet Krusenbusch ist hier ein Industriegebiet nicht mehr vertretbar. Die Flächen werden daher als Gewerbegebiet festgesetzt. Entsprechend den Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz 1980 kann davon ausgegangen werden, daß hier die Schallemission 60 dB(A) je Quadratmeter beträgt.

Durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen ist gewährleistet, daß im Bereich der Immissionsorte gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind:

Zum Schutz des Wohngebietes Südweg Scheibenweg wird am westlichen Rand des Plangebietes ein mindestens 3,50 m hoher bepflanzter Lärmschutzwall festgesetzt. Darüber hinaus werden bei der planerischen Beordnung der Flächen zwischen Lärmschutzwall und Wohngebiet weitere Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Nach Süden hin (Krusenbusch) wird eine 30 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Außerdem wird auch das Gewerbegebiet gegliedert. So sind im Bereich des Gewerbegebietes 1 (GE 1) Schalleistungspegel von nur 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zulässig.

Mit diesen Werten, die unterhalb der Forderung des Schallgutachtens liegen, wird eine ruhige Übergangszone geschaffen und die Überschreitung im Industriegebiet aufgefangen.

Die Überschreitung möglicher Schallwerte in den besagten Immissionsorten ist in dem zu erwartenden Bebauungsplanverfahren mit zu berücksichtigen.

Im Rahmen der sozialplanerischen Verpflichtung der Gemeinde sind im Einzelfall Entschädigungsansprüche zu überprüfen bzw. zu befriedigen.

Sonstige mögliche Emissionsauswirkungen (Gas, Gerüche, Stäube) werden aufgrund der Entfernung und der vorherrschenden Hauptwindrichtung (West/Südwest), bezogen auf die Immissionsorte, verhindert. Im übrigen gelten die allgemeinen Emissionsbeschränkungen aufgrund der festgesetzten Gebietskategorien gem. Baunutzungsverordnung.

Mit Rücksicht auf die Wohnbebauung und auf die freie Landschaft wird ein relativ niedriges Maß der baulichen Nutzung und im südlichen Bereich eine Höhenbeschränkung festgesetzt. Im nördlichen Bereich wird auf eine Höhenbeschränkung bzw. auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet, da aufgrund der Entfernung zur freien Landschaft keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und auch sonstige Belange nicht beeinträchtigt werden (§ 16 (4) BauNVO).

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes wird durch die Bebauung und Oberflächenversiegelung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes herbeigeführt. Dies bedeutet einen Eingriff im Sinne § 7 Abs. 1 NNatG, der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erfordert, die in der Planung berücksichtigt werden müssen.

Als Ausgleich im Sinne des § 10 Abs. 1 NNatG sind daher eine Reihe von Maßnahmen festgesetzt:

Erhaltung der vorhandenen Bäume, Festsetzung von Pflanzstreifen, Erhaltung der dreieckigen Feldholzinsel in der Südostecke des Planbereichs, Aufforstung der öffentlichen Grünfläche und entsprechende Schutzfestsetzungen im Bebauungsplan, z. B. durch Freilassen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Pflanz- bzw. Aufforstflächen, Bepflanzungszwang für Stellplätze.

3.3 Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Bremer Heerstraße, die unmittelbar Anschluß an die Bundesautobahnen hat.

Die innere Erschließung erfolgt über die vom Rohdenweg abzweigende Wilhem-Kühnholz-Straße - der Rohdenweg selbst dient nicht der Erschließung der gewerblich genutzten Flächen - und über die hiervon in östliche und westliche Richtung abzweigende Straße. Bei Erschließung weiterer Gewerbeflächen erfolgt die Einbindung in das Straßensystem des Gewerbegebietes Tweelbäke (siehe Anlage). Die Flächen südlich dieser Straße werden für großflächige Betriebe vorgehalten. Eine in die Tiefe gehende öffentliche Erschließung ist daher nicht erforderlich.

Die Erschließung des Planbereiches durch den öffentlichen Personennahverkehr ist zunächst nicht vorgesehen. Diese erfolgt zu gegebener Zeit, wenn weitere Bauflächen im Gewerbegebiet Tweelbäke gem. Flächennutzungsplan erschlossen sind und das im Programmplan (s. Anlage der Begründung) vorgesehene Straßennetz so weit zur Verfügung steht, daß eine wirtschaftliche Linienführung erfolgen kann.

Das Gewerbegebiet soll im Zuge der Verlegung der Bahntrasse Oldenburg - Osnabrück/Bremen an die Eisenbahnanlage angeschlossen werden. Die Lage der neuen Trasse liegt fest, Detailplanungen liegen jedoch noch nicht vor. Im Bebauungsplan werden Flächen für die Stammgleise festgesetzt, die an die neue Trasse angeschlossen werden können.

An der östlichen Seite des Drielaker Kanals wird ein Fuß- und Radweg festgesetzt, der im weiteren Verlauf eine Verbindung zwischen den Wohngebieten Tweelbäke und Krusenbusch herstellt. Dieser Weg steht auch für die Unterhaltung des Gewässers II. Ordnung Drielaker Kanal zur Verfügung.

Als deutliche Grüneinrahmung der gewerblichen Bauflächen zu den landwirtschaftlichen Flächen wird an der südlichen Bebauungsgplangrenze eine 30 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese Fläche soll aufgeforstet werden.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie die Entsorgung wird im Zuge der Erschließung des Planbereiches sichergestellt.

3.4 Städtebauliche Daten

Planungsfläche = Bruttobauland:	280 800 m ²	100 %
Nettobauland		
Industriegebiet:	107 890 m ²	38,4 %
Gewerbegebiet:	122 600 m ²	43,7 %
Verkehrsflächen:	36 020 m ²	12,8 %
Straßenverkehrsfläche:	10 720 m ²	
Bahnanlagen:	4 690 m ²	
Fuß- und Radwege:	10 430 m ²	
Verkehrsgrünfläche:	180 m ²	
Öffentliche Grünfläche:	14 290 m ²	5,1 %

4. Soziale Maßnahmen

Für den Fall, daß sich die Verwirklichung des Planes nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der hier wohnenden Menschen auswirkt, insbesondere auf die Bewohner der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe, sowie der angrenzenden Wohngebiete, wird die Stadt im einzelnen prüfen, ob und inwieweit sie diese Benachteiligungen durch soziale Maßnahmen, wie

- Gewährleistung von Übergangsbeihilfen oder Stundung von Erschließungsbeiträgen,
- Hilfen bei der Neuordnung der Besitz- und Eigentumsverhältnisse,
- Übernahme der betroffenen Flächen und Gebäude und Entschädigung in Land oder Geld,
- Anbieten von geeigneten Ersatzflächen und Objekten,

- rechtliche und technische Beratung bei der Durchführung der Baumaßnahmen

im Rahmen ihrer gesetzlichen Verpflichtungen mindern oder beseitigen kann.

Dieses wird nach eingehender Beratung und Erörterung mit den Betroffenen, erforderlichenfalls auch durch Maßnahmen nach § 13 a (2) Bundesbaugesetz, geschehen.

5. Kosten der Durchführung

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind folgende Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich:

a) Erschließungsstraßen	1 800 000,-- DM
b) Rad- und Fußweg	420 000,-- DM
c) Öffentliche Grünflächen	444 000,-- DM
d) Schmutzwasser-Schachtpumpwerk	80 000,-- DM
e) Grabenausbau Wzg. 20	30 000,-- DM

Das ergibt Gesamtkosten von 2,774 Mio. DM.

Die Stadt Oldenburg hat einen Antrag auf Investitionszuschuß nach dem Gemeinschaftsausgaben-Programm (GA-Antrag) des Landes Niedersachsen gestellt. Es wird mit 50 % Zuschuß auf die zuwendungsfähige Summe gerechnet. Die restliche Summe wird nach den beitragsrechtlichen Bestimmungen für Erschließungsanlagen der Stadt Oldenburg abgerechnet.

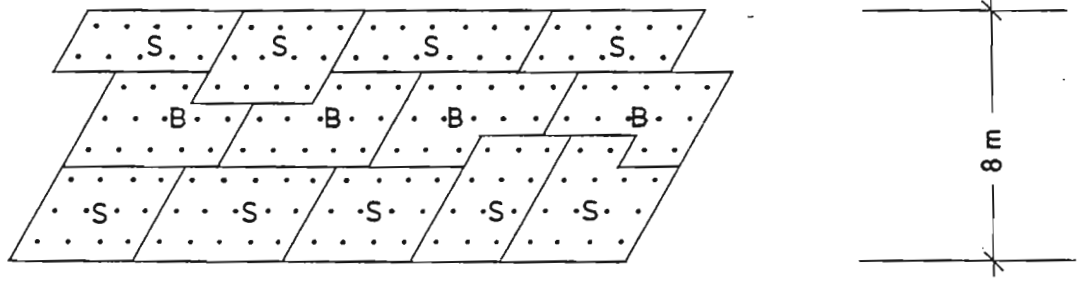
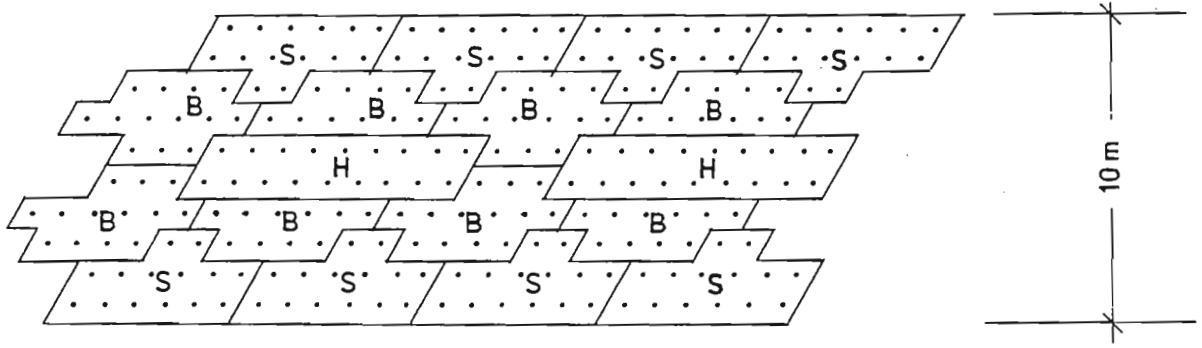
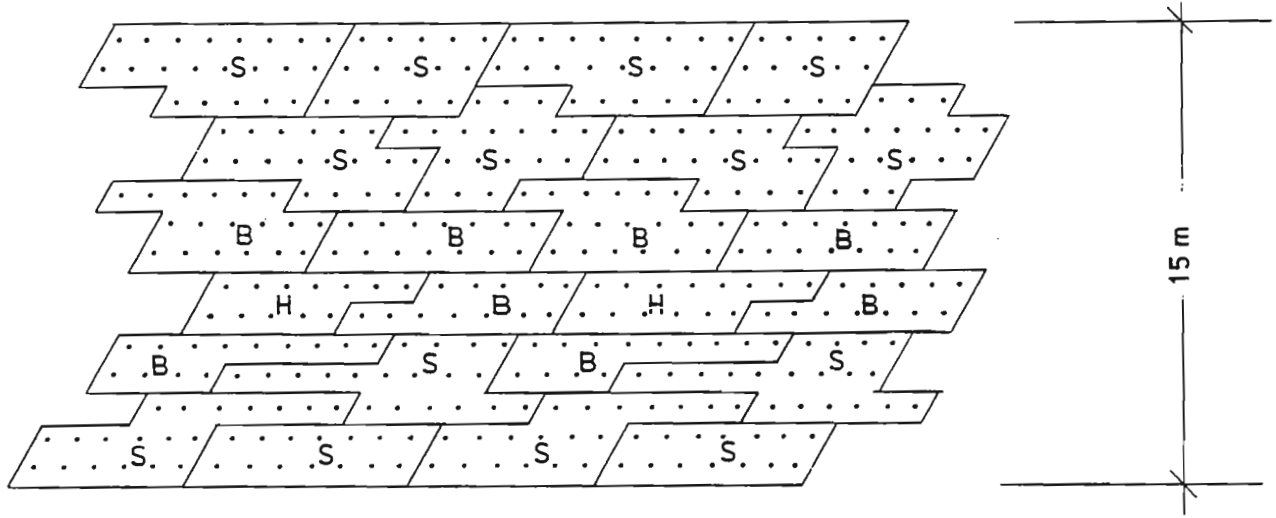
Der städtische Kostenanteil ist entsprechend dem Baufortschritt aus städtischem Haushalt zu erwarten.

6. Bisheriger Ablauf des Bebauungsplanverfahrens

Aufstellungsbeschluß	31.08.81
frühzeitige Bürgerbeteiligung	23.03.82
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	01.11.82
Beschluß über die öffentliche Auslegung	13.12.82
Öffentliche Auslegung:	27.12.1982 bis 26.01.1983
Satzungsbeschluß:	7.3.1983

Anlage der Begründung zum Bebauungsplan S-590

Pflanzschemen für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Reihenabstand 1 m

Pflanzabstand 1 m

M 1:250

S = Sträucher
> 5 m
z. B. Felsenbirne
Kornelkirsche, Hasel-
nuß, Liguster, Wild-
rosen, Weiden, Schlehen

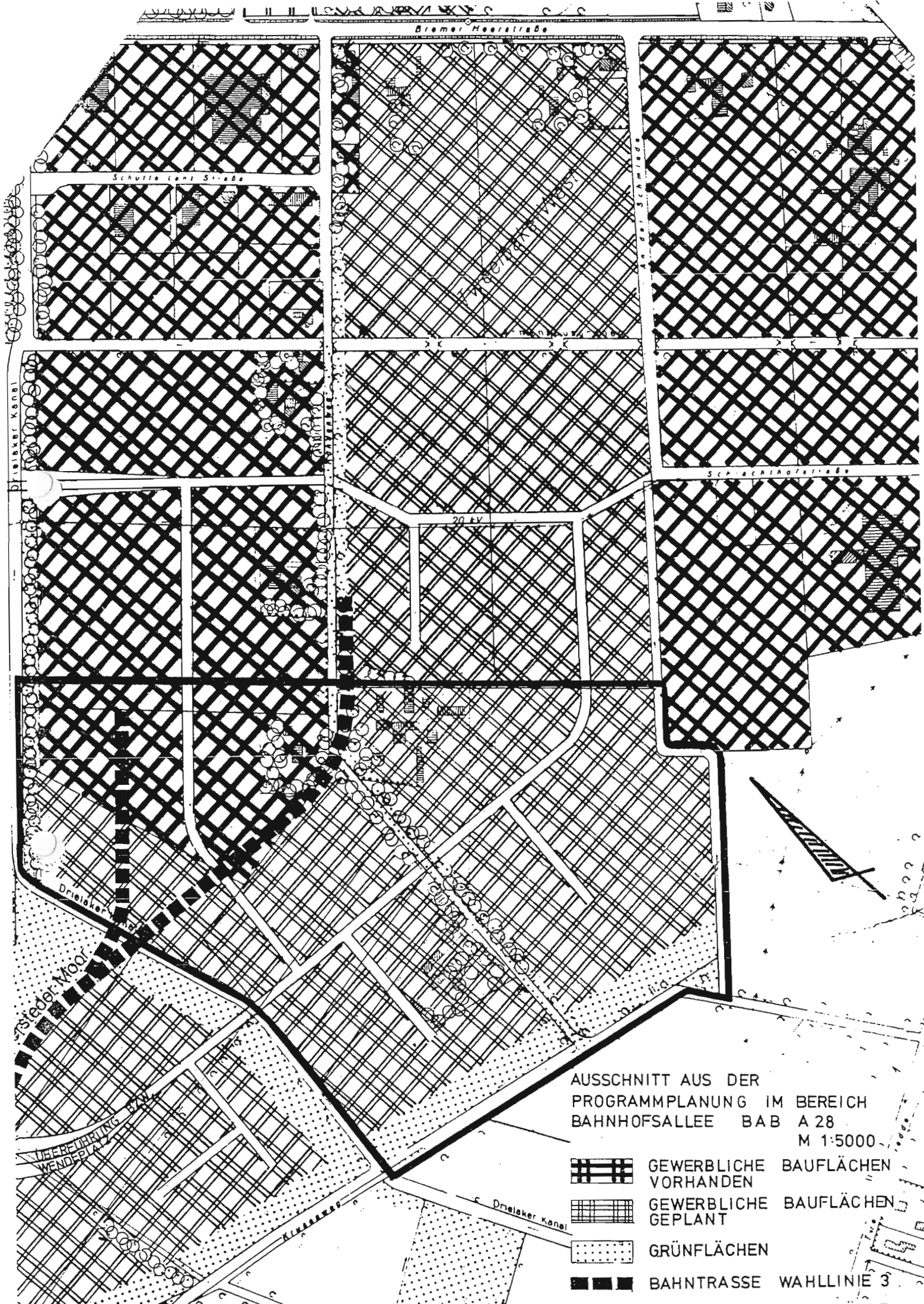
B = Begleitbaumart
< 15 m
z. B. Feldahorn, Hain-
buche, Vogelbeere,
Vogelkirsche, Schwarz-
kiefer, Traubenkirsche

H = Hauptbaumart
> 15 m
z. B. Stieleiche, Lind-
Esche, Spitzahorn

Pflanzgröße: leichte
Sträucher

Pflanzgröße: leichte
Heister

Pflanzgröße: 2 x
verpflanzte Heister



Bremer Heerstraße

Schulze-Lentz-Straße

Dielaker Kanal


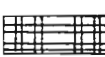
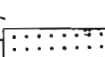

Schulze-Lentz-Straße

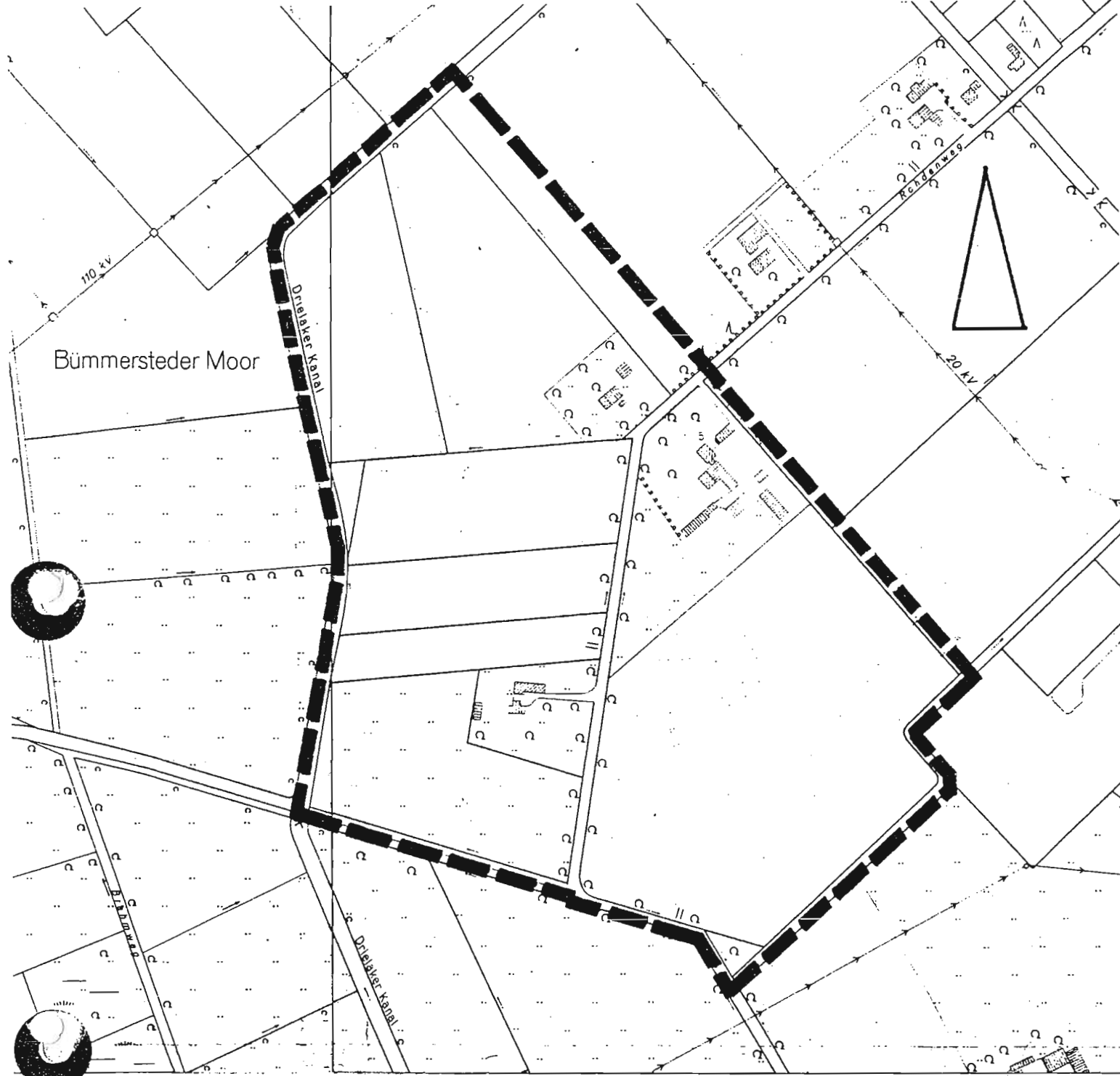
Dielaker Kanal

Stieder-Moor
Wendepunkt

Dielaker Kanal

AUSSCHNITT AUS DER
PROGRAMMPLANUNG IM BEREICH
BAHNHOFSSALLEE BAB A 28
M 1:5000

-  GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
VORHANDEN
-  GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
GEPLANT
-  GRÜNFLÄCHEN
-  BAHNTRASSE WAHLINIE 3



<h2 style="margin: 0;">STADT OLDENBURG (OLDB)</h2> <p style="margin: 0;">DER OBERSTADTDIREKTOR</p> <p style="margin: 0;">STADTPLANUNGSAMT, ABTLG. BEBAUUNGSPLÄNE</p>			
AZ: 6122.20 · S-590 BLATT:		<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></div> UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES BEBAUUNGSPLAN S-590 </div>	
MASSTAB: 1:5000			
BEARBEITET:	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET: SCHÜ	DATUM: 2.12.82	AMTSLEITER:	DATUM:
GEPRÜFT:	DATUM:	DEZERNENT:	DATUM:
- AMT:		DATUM:	
-AUSSCHUSS - BESCHLUSS:			DATUM: