

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-300 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 sowie die Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 Baunutzungsverordnung (BaUNVO, Stand: 23.01.1990) nicht zulässig.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten.
- Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmungsmaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schirmwertes bezüglich der relevanten Immissionsorte den Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels zugerechnet werden.

§ 2

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen. Diese Maßnahmen bestehen im Grundsatz aus naturnaher Gestaltung der erforderlichen Regenrückhalteanlagen, dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der Schaffung von Extensivgrünland.

§ 3

Die Festsetzungen des Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft,

- für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) und
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 2 (Kompensationsmaßnahmen),

werden zu **100 %** den Bauflächen zugeordnet.

§ 4

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-300 II treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 14.03.05

*Mücke*  
Oberbürgermeister



Gem. Eversten  
Flur 4



Katasteramt Oldenburg  
Vervielfältigung nur für eigene  
nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
§ 9 Abs. 1 § 13 Abs. 4 § 17 Abs. 1  
Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Kataster-  
gesetz vom 27.09.85 Nds. StB. S. 167  
L4-562/99

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GE(e) Gewerbegebiet (eingeschränkt)
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- zu erhaltende Bäume
- L Landschaftsschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

## HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaUNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

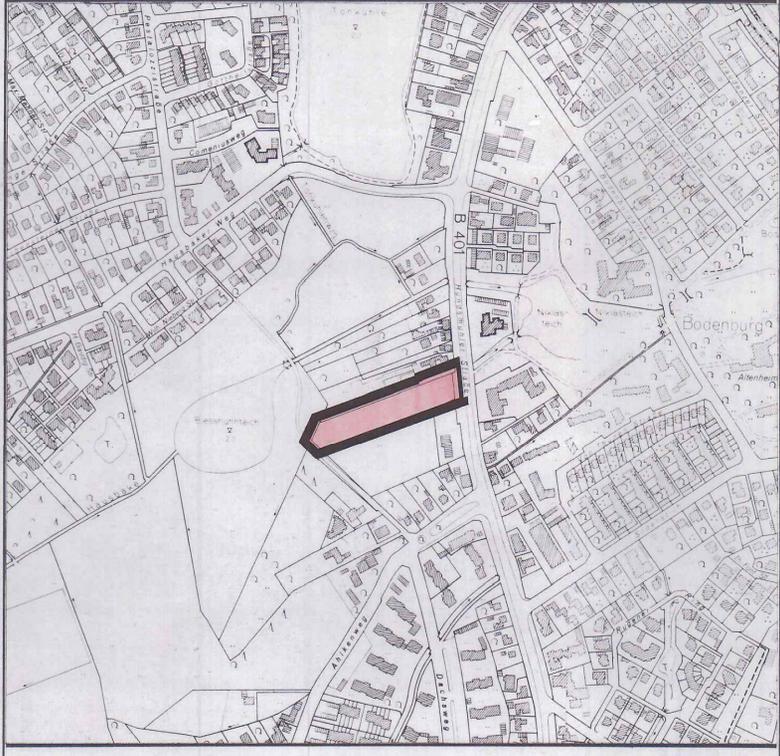
60/45 zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) dB(A)/m<sup>2</sup> Kontingentierungsflächen (tags / nachts)

1 Der Entwurf der Änderung Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)	Bearbeitet <u>TP</u>	2 Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>11.02.02</u> die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-300 II beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>28.03.02</u> ortsüblich bekanntgemacht worden
<i>[Signature]</i> Fachdienst-Leiter Stadtbaurat	Gezeichnet <u>Ni 04/02</u>	<i>[Signature]</i> Stadtbaurat
	Geändert: <u>SHe, 13.12.04</u>	
	Geprüft: <i>[Signature]</i> Abt.-Leiter	
5 verveinfachungsvermerke Kartengrundlage <u>Liegenschaftskarte Flur</u> Maßstab Erlaubsvermerk <u>verveinfachung nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.85-Nds. StB. S. 167)</u> am <u>01.08.1997</u> Az. <u>23055/ALK BEZ SCHL. 34.010</u>		3 Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>09.09.02</u> dem Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>12.09.02</u> ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und die Begründung haben vom <u>19.09.02</u> bis <u>21.10.02</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. <u>Oldenburg (Oldb) den 22.10.02</u> <i>[Signature]</i> Stadtbaurat
6 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen geometrisch anwandfrei. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch anwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. <u>Oldenburg (Oldb) den 4.5.2005</u> GLL - Oldenburg Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften <i>[Signature]</i> Unterschrift		4 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben. <u>Oldenburg (Oldb) den _____</u> Stadtbaurat
7 Der Rat der Stadt hat der Änderung Nr. 1 nach Prüfung der Bedenken <sup>1</sup> und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <u>14.03.05</u> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. <u>Oldenburg (Oldb) den 14.03.05</u> <i>[Signature]</i> Stadtbaurat		10 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am <u>19. Mai 2006</u> im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. <u>Oldenburg (Oldb) den 19. Mai 2006</u> <i>[Signature]</i> Unterschrift
8 im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. _____) vom heutigen Tage unter Auflagen <sup>*)</sup> mit Maßgaben <sup>*)</sup> gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die in dem Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile <sup>*)</sup> keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. <u>Oldenburg (Oldb) den _____</u> Genehmigungsbehörde <u>_____</u> Unterschrift		9 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wg. der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. <u>Oldenburg (Oldb) den _____</u> Stadtbaurat

# STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER  
Fachbereich 32 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 19. Mai 2006

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-300 II  
M = 1 : 1 0 0 0

**Hausbäke - Niederung**