BEBAUUNGSPLANBEREICH NR. 319

BEBAUUNGSPLANBEREICH NR. 502

BEBAUUNGSPLANBEREICH NR. 528

Flur 19

Flur 12

Flur 18

Flur 3

GELTUNGSBEREICH gem. § 9 BUNDESFERNSTR.-GESETZ (FStrG)

BAB A 28

BAUVERBOTSZONE gem. § 9 FStrG 40 m Linie und zugleich Baugrenze

Fahrbahnkante

Umgehungsstraße B 75

Ölmühlenweg 5

Ostweg

Hohenmoorstraße

Hasenweg

Sandweg

Weg

Schule

Bremer Heerstraße

Müllersweg I. St.

Heinrichsweg

Ölmühlenweg 22

Scheibenweg

MI I	O
Z	II
GRZ	0.3
GFZ	0.5
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

WA I	O
Z	I
GRZ	0.3
GFZ	0.3
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

Flächen für den Gemeinbedarf	
Z II	O
GRZ	0.3
GFZ	0.5
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

Flächen für den Gemeinbedarf	
Z II	S
GRZ	0.3
GFZ	0.5
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

GEe	S
Z	II
GRZ	0.4
GFZ 0.8 / BMZ 2.8	
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI II	O
Z	II
GRZ	0.3
GFZ	0.5
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

WA II	O
Z I ohne Ausnah.	
GRZ	0.3
GFZ	0.35
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI II	S
Z	II
GRZ	0.4
GFZ	0.7
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

WA I	O
Z	I
GRZ	0.3
GFZ	0.3
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

WA I	O
Z I ohne Ausnah.	
GRZ	0.25
GFZ	0.3
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI I	O
Z	II
GRZ	0.3
GFZ	0.5
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI I	O
Z	I
GRZ	0.3
GRZ	0.35
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

WA I	O
Z	I
GRZ	0.3
GFZ	0.3
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat den Bebauungsplan S-317 Änderung Nr. 1 am 05.09.2007 für unwirksam erklärt.

Geändert durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-317
Änderung rechtsverbindlich ab: 30.Sep. 2005

MAX. HÖHEN IM BEREICH WA II gemessen jeweils über Hinterkante Gehweg.

Erdgeschoßfußboden : 0.60 m
Traufe : 3.50 m
First : 9.20 m

Zwischen Garagentor und öffentl. Verkehrsfläche ist mind. ein Abstand von 5m einzuhalten.

HINWEIS:
Im gesamten Bebauungsplanbereich können bei der Errichtung von Wohngebäuden wegen der Störungen durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A 28 bauliche Schallschutzvorkehrungen erforderlich werden — z. B. schalldämmende Fenster, Wände und Dächer.
Der Grundriß sollte so geplant werden, daß Wohn- u. Schlafräume an der von der Lärmquelle abgewandten Seite angelegt werden.
Öffnungen zum Lüften sollten nicht in Richtung A 28 / B 75 angeordnet werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

Osternburg
Drielakermoor
Müllwerk
Osternburger Moor
Kreyenbrück

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GEe GEWERBEGEBIET — eingeschränkt —
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE u. EINRICHTUNG z. B.
SCHULE, SPORT- u. SPIELPLÄTZE
GEMEINDEZENTRUM
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Z z. B. Z II Z (II)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (ROM. ZIFFER) ZWINGEND (ROM. ZIFFER IM KREIS)
GRZ z. B. GRZ 0.4
GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
GFZ z. B. GFZ 0.7
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
BMZ z. B. BMZ 3.0
BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
O OFFENE BAUWEISE
S SONDERBAUWEISE. GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
GEBÄUDETEILE VOR DER BAUGRENZE LIEGEND UMBAUTEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN NEUBAUTEN SIND HINTER DER BAUGRENZE ZU ERRICHTEN
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z. B. VON BAUGEBIETEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BAULINIE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß §§ (1) Nr. 25a und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG
DIE AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT NATÜRLICH AN DIESEM STANDORT VORKOMMENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Ziff. 15 BBauG
ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Nr. 25b BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
GRÜNANLAGE
ZU- u. ABFAHRTEN SIND NICHT ZULÄSSIG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (vorhanden / geplant)
VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN (FAHRBAHNEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GEHWEGE u. DERGL.) SIND UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG
P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE (vorhanden / geplant)
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST GA/GGA STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH.- FAHR.- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER a) LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN b) DER ALLGEMEINHEIT
AUSKRAGUNGEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
TRAFO
FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
PUMPWERK
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND — LEITUNGEN z. B.
HOCHSPANNUNGSLEITUNG (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) (vorhanden / geplant)
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) (vorhanden / geplant)
SICHTDREIECK: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG MIT EINER HÖHE ≥ 0.80 cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z. B.
N NATURSCHUTZ — (N) FESTSETZUNG (N) PLANUNG
L LANDSCHAFTSSCHUTZ — (L) FESTSETZUNG (L) PLANUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW. PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z. B.
W WASSERSCHUTZGEBIET — (W) FESTSETZUNG (W) PLANUNG
Q QUELLENSCHUTZGEBIET — (Q) FESTSETZUNG (Q) PLANUNG
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET — (Ü) FESTSETZUNG (Ü) PLANUNG
OBERIRDISCHE GEWÄSSER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
ZU- u. ABFAHRTEN SIND NICHT ZULÄSSIG
ZU- u. ABFAHRTEN SIND NUR AN DER BEZEICHNETEN STRECKE ZULÄSSIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 317 PLAN DER SATZUNG

M. = 1 : 1.000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 24. 3. 1976
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH
KATASTERAMT OLDENBURG (OLDB)
OLDENBURG, DEN 28. 5. 1979 Konrad (Vermessungsrat)

VOM PLANUNGSAMT DER STADT OLDENBURG (OLDB) AUFGESTELLT
Gillig (AMTSLEITER)
BEARBEITET: Reinders / Kipper
ZEICHNERISCH: Kl./Schu. 7. 9. 77, Kl. 5. 1. 79
Bin Hoffe (STADTBAURAT)

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT AM 28. 8. 1975 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIESEN BEREICH BESCHLOSSEN UND HAT AM 15. 1. 1979 DEN VORENTWURF ZUGESTIMMT.
STADT OLDENBURG (OLDB) DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 1. 6. 1979 Vahle (STADTBAURAT)

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 5. 2. 1979 — 9. 3. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ART UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB) DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 5. 6. 79 Gillig (AMTSLEITER)

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT NACH DEN §§ 2 UND 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 28. 6. 1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
OLDENBURG, DEN 23. 4. 1979 Fleischer (OBERSTADTDIREKTOR)

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256) mit Verfügung vom 29.6.1979 Nr. 3-21212/3/347 mit Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 29.6.1979
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrag: Grebe

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 27.7.79 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB) DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 27.7.79 Rolfs
RECHTSVERBINDLICH AB 27.7.79