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 Vereinfachungsnovelle 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 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 W-349, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden festgesetzt als:

(1) Gewerbegebiet (GE)

a) Zulässig sind alle gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässige Nutzungen.

b) In dem Gewerbegebiet GE 1 darf der flächenbezogene Schalleistungspegel 50 dB (A) nachts nicht überschritten werden. Bei Anordnung von durchgehenden Schutzanlagen von mind. 3,50 bis 4,0 m Höhe darf sich der Wert um 8 dB (A) erhöhen.

(2) Sondergebiet (SO)

Nutzungsart: Bauten und sonstige Anlagen für den Katastrophenschutz

a) Zulässig sind:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Betriebsgebäude und Werkstätten
3. Tankstellen für den Eigenbedarf
4. Garagen und Nebenanlagen
5. Lagerplätze

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

(3) Flächen für Dauerkleingärten

a) Zulässig sind:

1. Gartenlauben mit einer Grundfläche bis zu 24 qm einschl. einer überdachten Sitzfläche.
2. Ein Vereinsheim mit dazugehörigen Nebenräumen.

b) Die Grenzabstände der zulässigen baulichen Anlagen regeln sich nach baurechtlichen Bestimmungen .

§ 3

Auf die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO wird hingewiesen.

§ 4

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

§ 5

a) Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Kleingärten.

b) Der öffentlichen Versorgung dienende Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind vor der vorderen Baugrenze nur zulässig, wenn ihre Grundfläche nicht größer als 5 qm ist.

c) Hinweis: Innerhalb der Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStrG sind Reklameeinrichtungen und Beleuchtungsanlagen, durch welche die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder geblendet werden könnten, nicht zulässig. Bei der Genehmigung derartiger Einrichtungen und Anlagen ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

§ 6

Mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung wird die Gültigkeit des Bebauungsplanes W-482, soweit ein Teilbereich am Schrankenübergang Bäkeplacken hiervon überdeckt ist, aufgehoben.

§ 7

Die Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

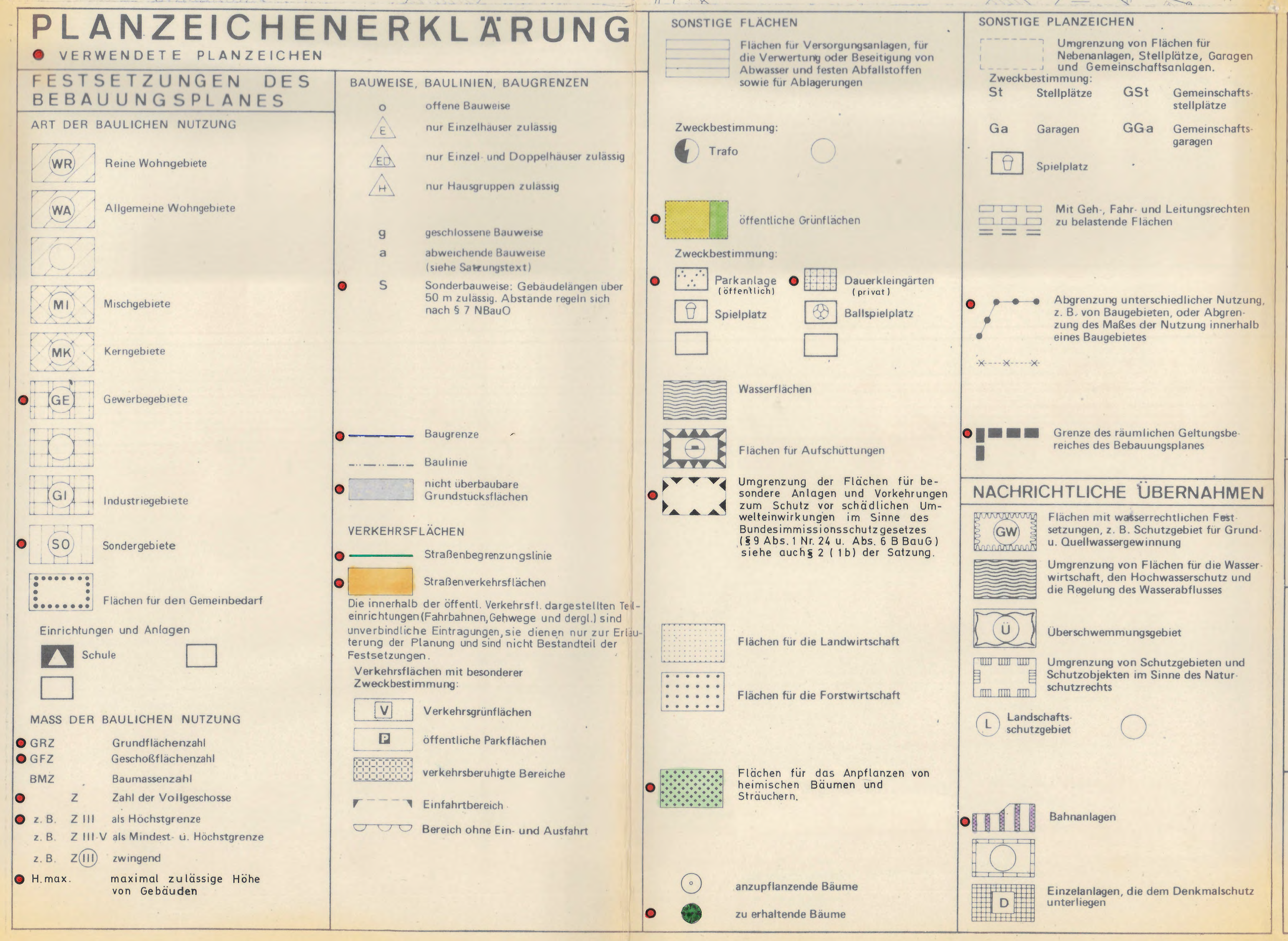
Oldenburg, den 06.02.1984

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister

L.S.

Wandscher
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt 612.

Bearbeitet: Krause

Gezeichnet: Ochmann

gez ZILLICH
Amtsleiter

Abt-Leiter
Geprüft: gez BREITKOPF

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 1 OLD. 14 Ev.

Maßstab: 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg

am: 4. 2. 1983 Az.: VP 1/83

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.1.1983).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Ubertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 20.3.1984

Katasteramt Oldenburg

gez BLOM
Ltd. Vermessungsdirektor

L.S.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-349 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 28.02.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.11.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.12.83 bis 4.1.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 5.1.1984

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

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

Oldenburg (Oldb), den ....

....
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 6.2.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 6.2.1984

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS (Az.: 309.1-21102-03000/349) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom .... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 29. JUNI 1984

Genehmigungsbehörde BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS

L.S. gez GIEBE
Unterschrift

Der Rat der Stadt 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 ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den ....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 20.7.84 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20.7.84 rechtsverbindlich geworden.

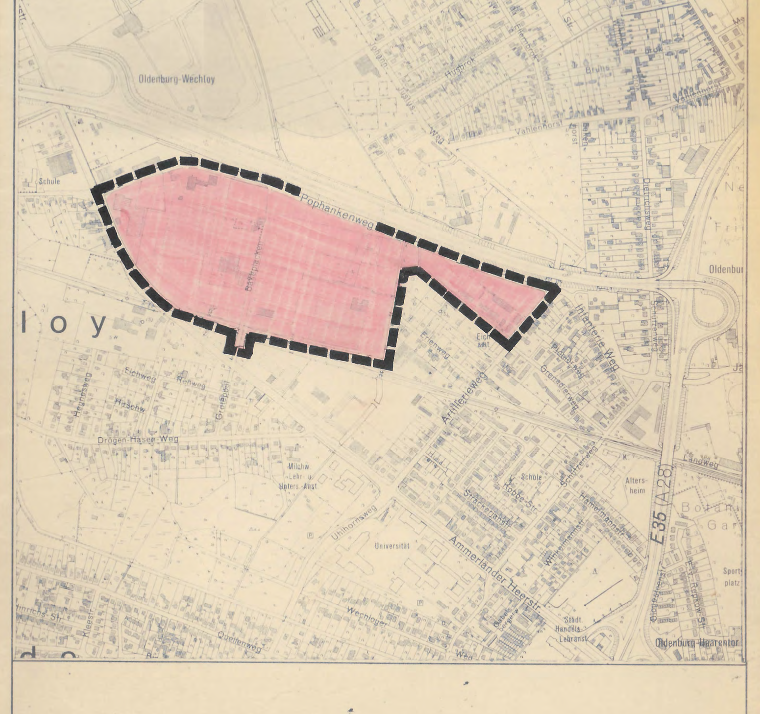
Oldenburg (Oldb), den 20.7.84

i.A. gez JELKEN

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10000



RECHTSVERBINDLICH AB: 20. Juli 1984

BEBAUUNGSPLAN W-349

M = 1 : 1000

Bäkeplacken / Pophankenweg