

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 10.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinbarungsvereinbarung v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3201) 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 N-398 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Das Industriegebiet (GI) wird gem. § 1 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 gegliedert. Die gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen sind nur dann zulässig, wenn deren

1. Emissionen bezüglich der Luftverunreinigung im Sinne des § 3 (4) des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht wesentlich stören.

2. Schallemissionen den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB (A) je Quadratmeter nicht überschreiten. Die Berechnung dieses Wertes wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt unter Berücksichtigung von Wetter- und Bodeneinfluss. Bei Anordnung eines zusätzlichen Hindernisses mit schallschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.

(2) Das Gewerbegebiet 1 (GE 1) wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Betriebe und Anlagen sind nur dann zulässig, wenn deren Emissionen nicht wesentlich stören.

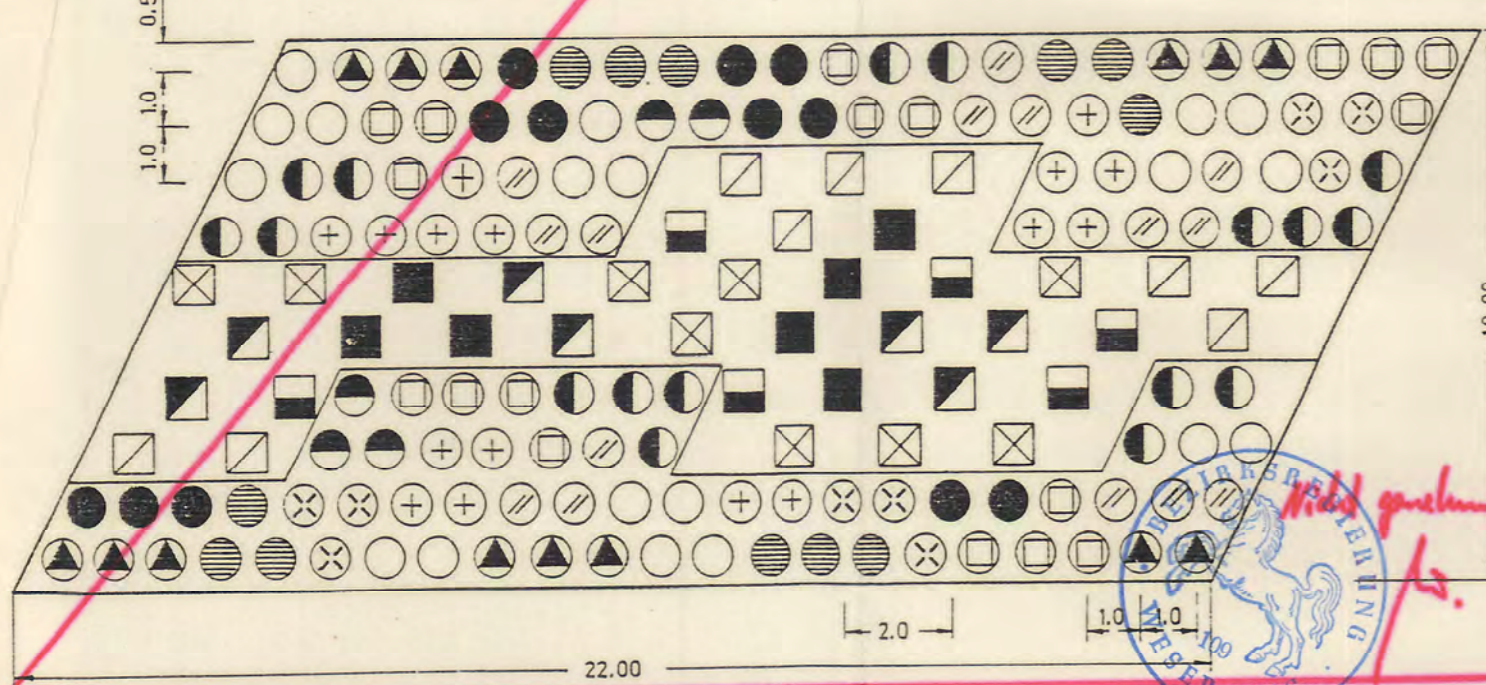
(3) Das Gewerbegebiet 2 (GE 2) wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Betriebe und Anlagen sind nur dann zulässig, wenn sie nicht wesentlich stören.

§ 2

(1) Im Zusammenhang mit offenen PKW-Stellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplätze mindestens 10 Stellplätze ist ein Baum (= einheimischer Laubbau, Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen 1 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen ist pro 10 Stellplätze ein Baum in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

(2) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gem. dem nachstehenden Pflanzschema zu bepflanzen.

SYMBOL STRÄUCHER	BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME	PFLANZGRÖSSE	STÜCK
●	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS	LEICHTE STRÄUCHER	17
○	CORNUS MAS	HARTRIEDEL	"	18
○	SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLLUNDER	"	18
▲	RUBUS FRUTICOSUS	BROMBEERE	"	14
+	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHKE	"	15
○	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHKE	"	15
○	PRUNUS PADUS	TRAUBENKIRSCHKE	"	5
○	ROSA CANINA	HÄGEBUTTENROSE	"	12
○	FRANGULA ALNUS	FAULBAUM	"	9
○	PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE	"	12
				137 INSGESAMT
SYMBOL BAÜME				
■	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE	2 X V. HEISTER	8
■	ACER PSEUDOPATANUS	BERGAHORN	"	7
■	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHEN	"	9
■	ALNUS GLUTINOSA	SCHWARZERLE	"	5
■	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN	"	9
				38 INSGESAMT

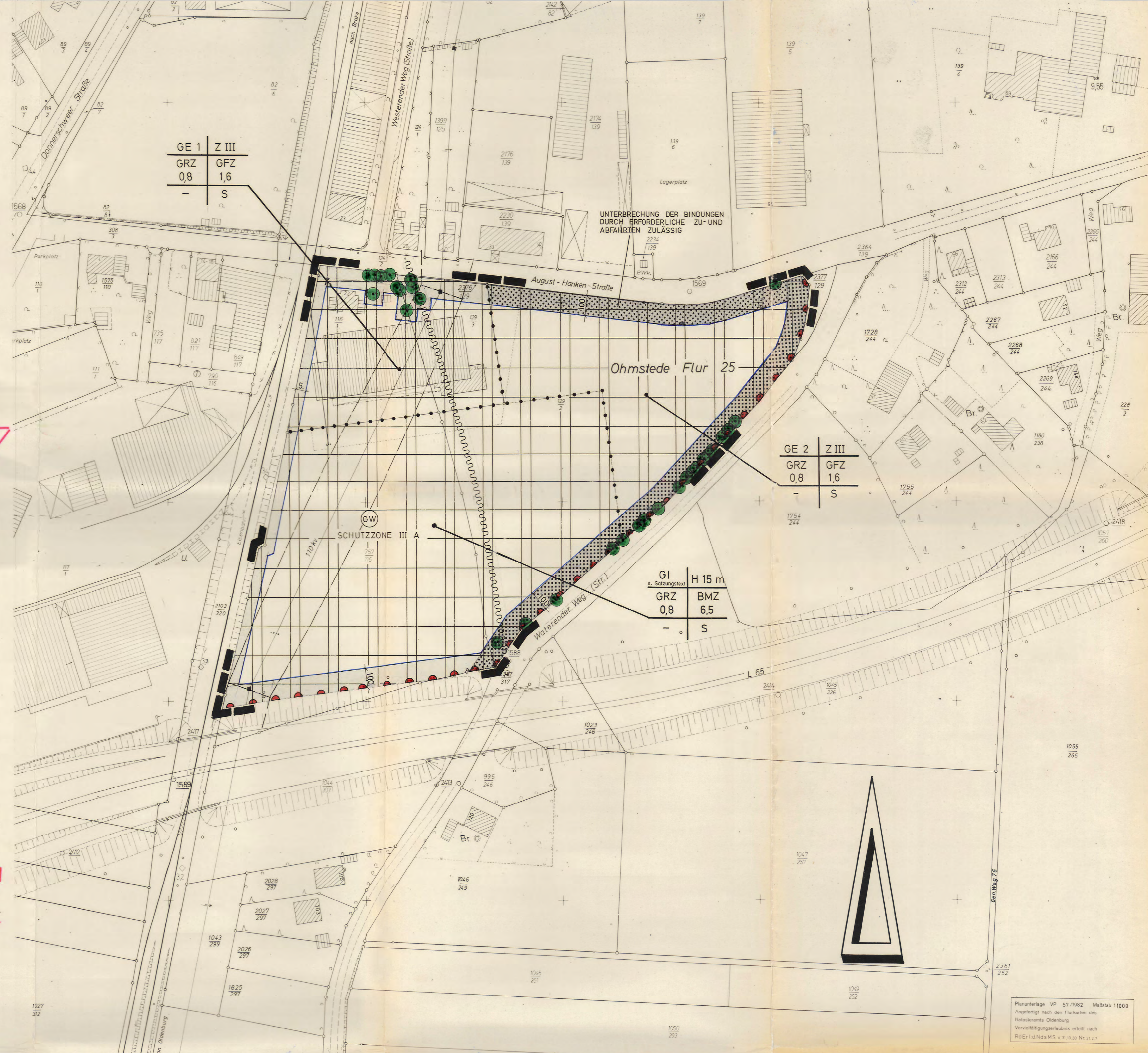


Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 398 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, den 17.03.1984



Oberbürgermeister: *Neukirch*
Oberstadtdirektor: *Kaack*



GE 1	Z III
GRZ	GFZ
0,8	1,6
-	S

GE 2	Z III
GRZ	GFZ
0,8	1,6
-	S

GI	H 15 m
s. Satzungstext	
GRZ	BMZ
0,8	6,5
-	S

PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR: Reine Wohngebiete
- WA: Allgemeine Wohngebiete
- MI: Mischgebiete
- MK: Kerngebiete
- GE: Gewerbegebiete
- GI: Industriegebiete
- SO: Sondergebiete

Einrichtungen und Anlagen

- Schule

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschossflächenzahl
- BMZ: Baumassenzahl
- Z: Zahl der Vollgeschosse
- Z.B. Z III als Höchstgrenze
- Z.B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
- Z.B. Z(II) zwingend
- H: max. Höhe von Gebäuden gem. § 2(3) Nds. Bauordnung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- S: Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 BauO

VERKEHRSLINIEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrünflächen
- öffentliche Parkflächen
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Trafo
- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Dauerkleingärten, Spielplatz, Ballspielplatz
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St: Stellplätze, GSt: Gemeinschaftsstellplätze
- Ga: Garagen, GGa: Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GW: Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- U: Überschwemmungsgebiet
- L: Landschaftsschutzgebiet
- Schutzbereich (Bauhöhen- und Beplantungsbeschränkung) gem. VDE-Vorschrift 0210/5.69
- Bahnanlagen
- D: Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsbüro der Stadt Oldenburg (Oldb) 411 61 2.

Bearbeitet: GR., 17.08.1984.
Gezeichnet: PA.
Abg. Leiter: *[Signature]*
Geprüft: *[Signature]*
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.04.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-398 II beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 03.05.1982 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.06.1984 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 22.06.1984 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.1984 bis 01.08.1984, gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
Oldenburg (Oldb) den 02.08.1984
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.09.1984 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 15.09.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.09.1984 gegeben.
Oldenburg (Oldb) den 17.09.1984
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.09.1984 als Satzung (S 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb) den 17.09.1984
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (AZ: 231/100/03/82) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kernlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 08.03.85 als 3-BBAuG von dfr. Genehmigungsbehörde ausgenommen.
Oldenburg (Oldb) den 21. DEZ. 1984
Bezirksregierung
Weser-Ems
Unterschrift

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 12 BBauG am 08.03.85 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 08.03.85 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb) den 08.03.85
Stadtbaurat

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10000

Ohmstede
Loyerende
Waterende

RECHTSVERBINDLICH AB: 08. März 1985

BEBAUUNGSPLAN N-398 II

M = 1:1000
August - Hanken - Straße