

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) diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes O-408, bestehend aus der Zeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

- § 1
Art der baulichen Nutzung
- Im Gewerbegebiet sind zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Darüber hinaus sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie einem sonstigen Gewerbebetrieb zugeordnet, ihm in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind und die Verkaufsfläche nicht mehr als 200 m² beträgt. Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes sowie der Handel mit Brenn- und Kraftstoffen.

Von den nach § 8 Abs. 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist nur die Nutzung nach Nr. 1 "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsbesitzer, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und untergeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" ausnahmsweise zulässig.

§ 2
Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes O-408 treten nur insoweit außer Kraft, als sie von dieser Änderung Nr. 1 betroffen sind und geändert werden.

Oldenburg, den 07.11.2007


[Signature]
Oberbürgermeister



107030 ALK 21.02.2007

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE

• Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 = zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Vorverfügungswert: Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Osternburg, Flur 20 Maßstab: 1:1000

Erstvermessung: Die Verweisung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Widmung sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 8 des Nds. Gesetzes über amtliche Vermessungswesen vom 15.12.2002, Nds. OVGBl. 2003, Seite 5).

2. Diesen Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planverfertiger entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die amtlich festgesetzten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 21.02.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskontur ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 21.02.2007
Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb)

Unterschrift: *[Signature]*

3. Der Entwurf des Änderung Nr. 1 wurde ausgestellt vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):

Bearbeitet: TB Geprüft: [Signature]
Gezeichnet: Eh, 06.03.07 Fachdienstleiter i.V. Amtsbereich

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 26.02.07 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes O-408 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.07 öffentlich bekannt gemacht worden.

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 14.04.08 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und sie öffentlich ausgestellt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am: 23.04.08 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom: 06.05.08 bis 09.06.08 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den 11.06.08

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 11.06.08 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die eingereichte Bebauungsplanung gemäß § 44 Abs. 3 BauGB beschlossen.

6.1*) Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden wurde im Sinne von § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom: 11.06.08 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum: 11.06.08 gegeben.

6.1*) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom: 11.06.08 bis zum: 11.06.08 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am: 11.06.08 öffentlich bekannt gemacht.

Oldenburg (Oldb), den 11.06.08
Stellvertreter: *[Signature]* *) Nichtaufwendend stattfinden

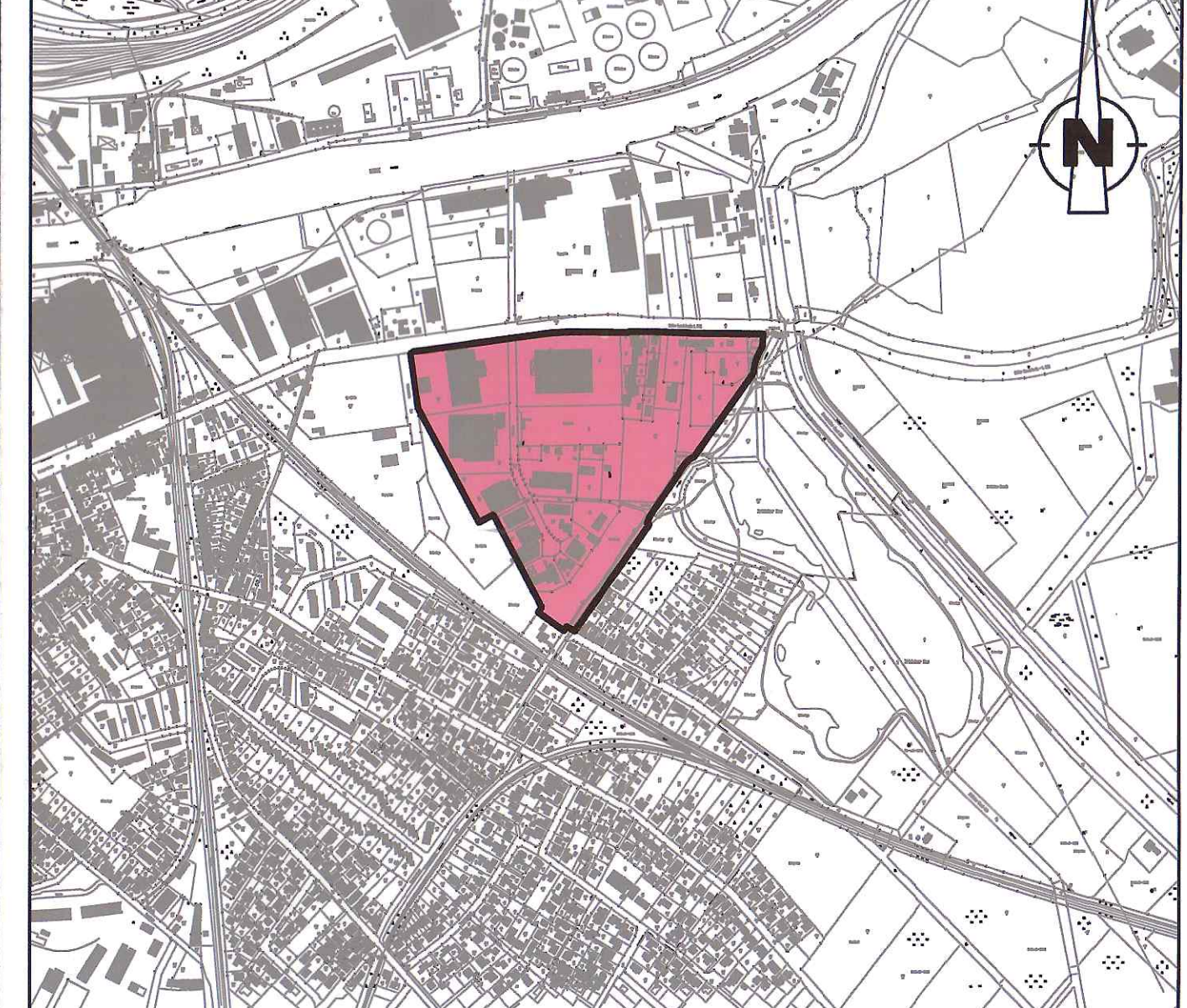
7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (eventuelles Verfahren gemäß § 13 BauGB) in seiner Sitzung am 28.08.08 die Sitzung (§ 19 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 28.08.08

8. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 14. Nov. 2008 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 19.11.08

Unterschrift: *[Signature]*

STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 14. Nov. 2008

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes O-408 (Holler Landstraße / Elbestraße)

mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein M. = 1:1000