

**Anlage**

**Standortgerechte, heimische Gehölze**

Botanischer Name      Deutscher Name      bes. Ansprüche

**1. Großbäume**

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	verträgt Trockenheit u. Schatten
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	liebt Feuchtigkeit
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	anpassungsfähiger als <i>Q. petraea</i>
<i>Salix alba</i>	Silberweide	liebt Feuchtigkeit
<i>Tilia cordata</i>	Winterrinde	stadtklimafest
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme	
<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	verträgt Überschwemmungen und Hitze
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	windresistent

**2. Mittelgroße Bäume**

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzalre	kalkarme, feuchte Böden
<i>Betula pubescens</i>	Schwarzbirke	Stauässe, saure Böden
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	kalkhaltiger Boden, keine Stauässe

**3. Kleine Bäume/baumartige Sträucher**

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	
<i>Malus sylvestris</i>	Holzäpfel	liebt Feuchtigkeit
<i>Prunus padus</i>	Gemeine Traubenkirsche	liebt Feuchtigkeit
<i>Salix iradana</i>	Mandelweide	P
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeerweide	liebt Feuchtigkeit

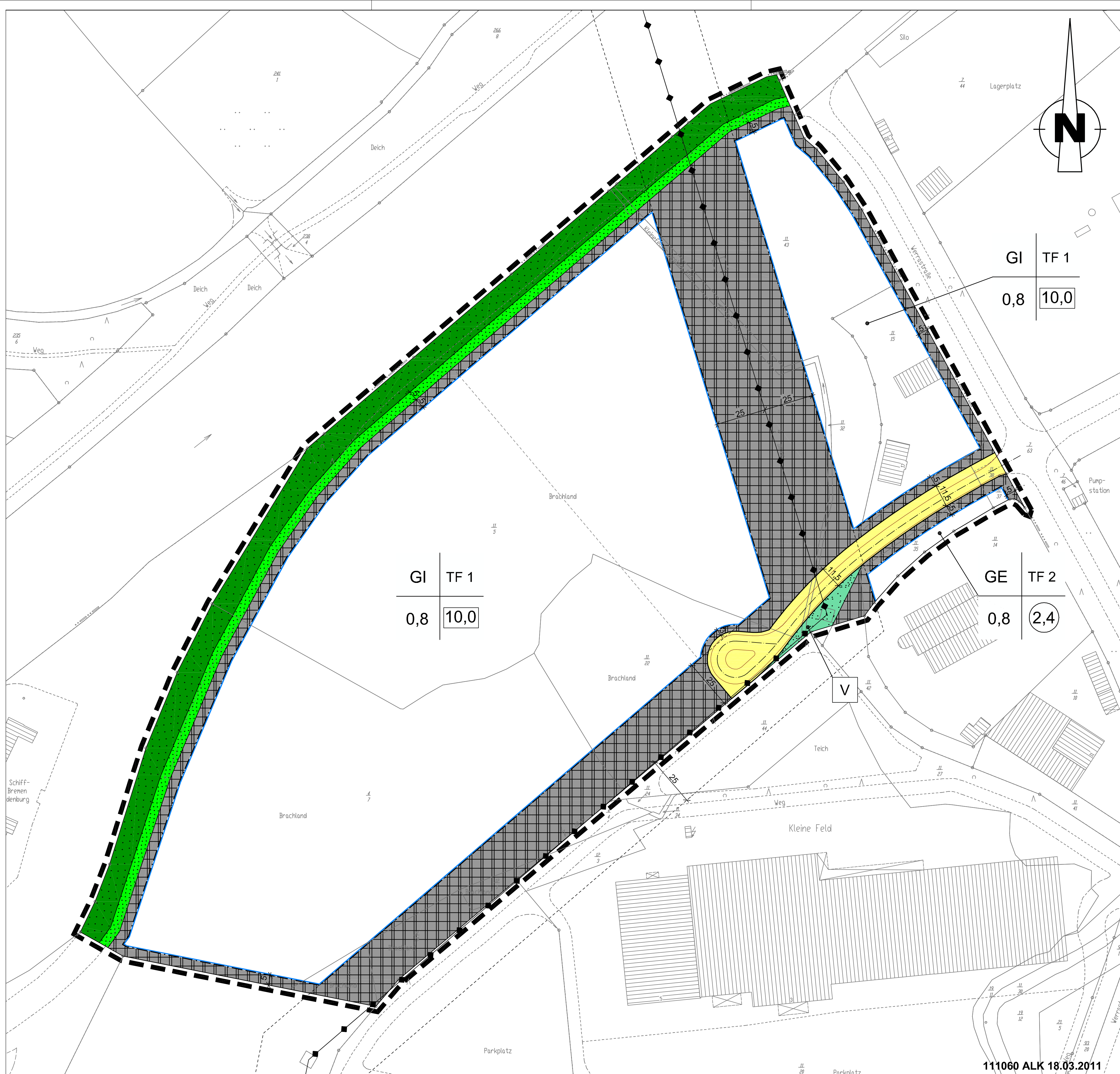
**4. Großsträucher (> 5 m)**

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Zweigfelliger Weißdorn	schattenverträglich
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	anspruchlos
<i>Salix caprea</i>	Salweide	feuchter Boden
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	schattenverträglich

**5. Mittelgroße Sträucher**

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn/Schlehe	durchlässiger Boden
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	warme Standorte
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	saurer Boden
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	trockenheitsresistent
<i>Salix cinerea</i>	Aschweide	neutraler bis saurer Boden
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	kalkhaltiger Boden
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	feuchtigkeitsliebend
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	mäßig trockene Sandböden

P für Straßenraum und Parkplatzgestaltung grundsätzlich geeignet.



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. 2 des Bebauungsplanes O-410, bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen:

**§ 1**  
Art der baulichen Nutzung

- Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie einem Gewerbebetrieb räumlich und sortimentsbezogen zugeordnet, ihm in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind und die Verkaufsfläche nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> beträgt.
- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub>, nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent L <sub>eq</sub>	
	tags	nachts
	[dB(A)]	[dB(A)]
TF 1	69	54
TF 2	65	50

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.

- Unzulässig sind Vorhaben, die zwingend einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Anlage 1 zum Nds. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

**§ 2**  
Grünpläneische Festsetzungen

- Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbau (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheitels muss mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen und darf nicht befestigt oder versiegelt werden.
- Auf der privaten Grünfläche sind in der gesamten Breite Gehölze der anliegenden Liste anzupflanzen. Auf der öffentlichen Grünfläche sind in mind. 5,00 m Breite Gehölze der anliegenden Liste anzupflanzen. Für die freiwachsenden Anpflanzungen sind mind. 60 % Großbäume und mittelgroße Bäume (Pflanzqualität Heister) zu wählen. Innerhalb der Anpflanzungen sind 10 % Hochstämme, Stammumfang 14/16 cm, zu pflanzen. Der Pflanz- und Reihenabstand muss 1,50 m betragen.

**§ 3**  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für Straßen-, Hof- und Stellplatzbeachtungen sind Leuchtkörper in insektenschonender Bauweise zu verwenden, die mindestens die insektenschonende Wirkung von Natriumdampf-Hochdrucklampen erreichen.

**§ 4**  
Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes O-410 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 11.10.2011

gez. Schwandner

**L.S.**

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Geschossflächenzahl
- Baumassenzahl
- Grundflächenzahl
- Lärmpegelkontingierungsfläche (siehe § 1 (2) der textl. Festsetzungen)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrflächen
- Verkehrsgrün
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**HINWEISE**

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 = zuletzt geändert durch An. 3 Investitionserschwerungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993
- Die diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und die RAL-Farbpalette können während der Dienststunden eingesehen werden.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

110kV-Hochspannungsleitung, oberirdisch mit Leitungsschutzbereich:  
Bauliche Maßnahmen jeglicher Art innerhalb des festgesetzten Leitungsschutzbereiches sind nur im Einvernehmen mit dem Betreiber zulässig. Nachweise über die Einhaltung erforderlicher Sicherheitsabstände sind im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren einzureichen (siehe 3.7 der Begründung zum Bebauungsplan).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 04411 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vor der Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

1. Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Osternburg, 21, 22 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).  
amt: 01.08.1997\_AZ\_23056/ALK BEZ SCHL 34010

2. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 18.03.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch akkurat. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist erdvermessungsmäßig.

Oldenburg (Oldb), den 05.10.2011

**L.S.**      gez. Arndt  
Siegel      Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):  
Bearbeitet: Gr      Geprüft: gez. Schoch      gez. Wicherts  
Gezeichnet: Schni, 06.05.09      23.03.2009      15.04.2011  
Geändert: Schni, 25.05.11      Fachdienstleiter      Amtsleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes O-410 beschlossen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.04.2011 bis 27.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Oldenburg (Oldb), den 11.10.2011

gez. Schwandner  
Oberbürgermeister

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 11.04.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.04.2011 bis 27.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Oldenburg (Oldb), den 11.10.2011

gez. Schwandner  
Oberbürgermeister

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschickte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

6. a') Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden wurde in Höhe von § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 15.04.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.05.2011 gegeben.

6. b') Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.04.2011 bis zum 27.05.2011 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.04.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Oldenburg (Oldb), den 11.10.2011

Oldenburg (Oldb), den 11.10.2011

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 11.10.2011

gez. Schwandner  
Oberbürgermeister

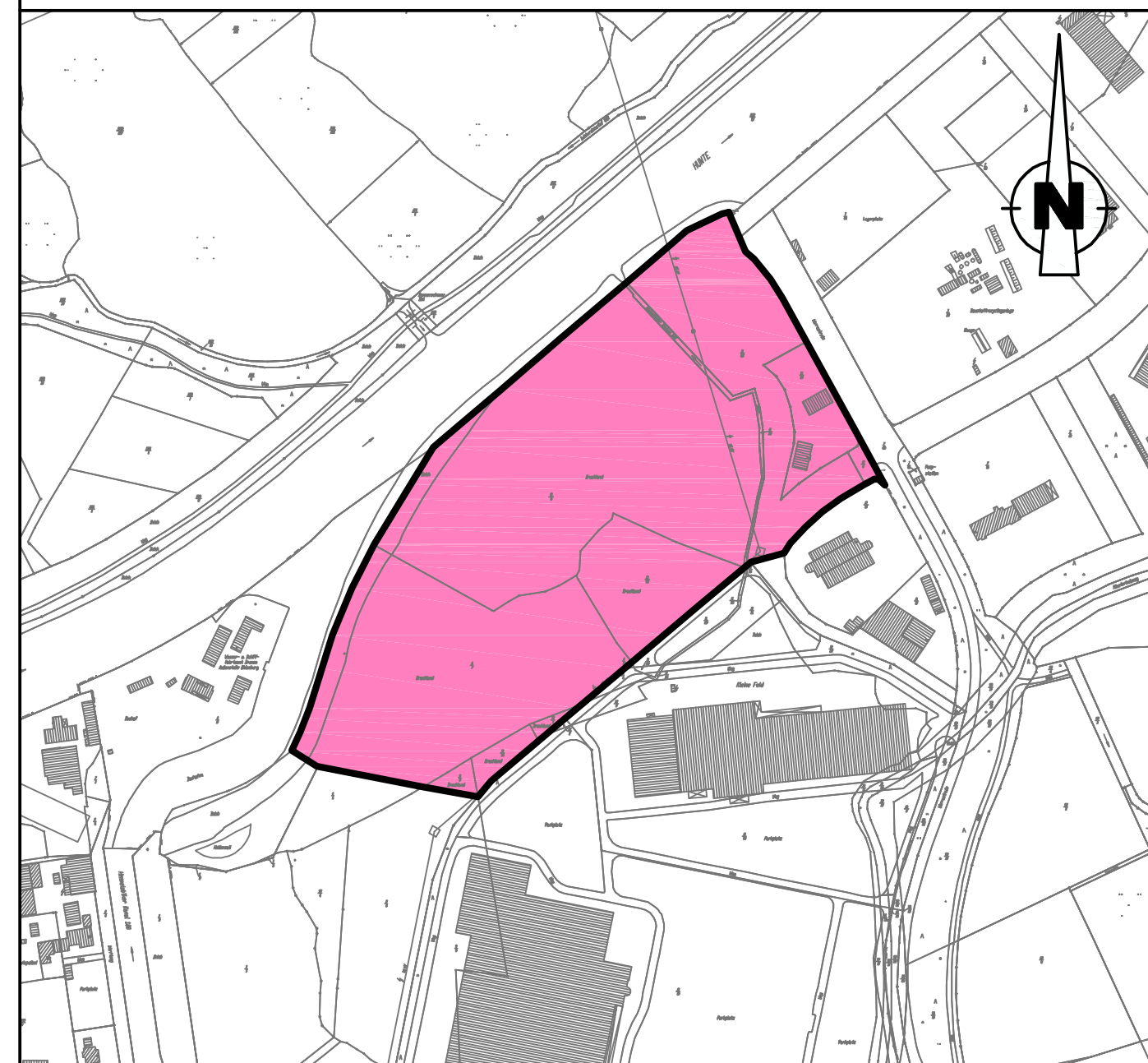
8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 25.11.2011 in Anbetracht für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist dem rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 02.12.2011

gez. Naderi  
Unterschrift

**STADT OLDENBURG (Oldb)**  
**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung  
**ÜBERSICHTSPLAN**      **M. = 1 : 5 000**



**Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes O- 410 (Osthafen)**

mit örtlichen Bauvorschriften  
 ja     nein

M. = 1:1000