

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet, Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,4 Nutzungsschablone

2,0 Grundflächenzahl

a Geschossflächenzahl

a abweichende Bauweise

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Erschließung Reha-Zentrum und Kinder- und Jugendpsychiatrie

Rad- / Fußweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Grünanlage

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume erhalten

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993

Bei allen Arbeiten in Leitungsnähe sind die zuständigen Bezirksmeister E und Gas Oldenburg-Süd zu informieren. Bauausführende Firmen haben sich über die genaue Lage der Leitungen anhand aktueller Planunterlagen zu informieren.

DARSTELLUNGEN

vorhandener Wasserzug

Lärmpegelbereiche

Verkehrsrün

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gashochdruckleitung (hd)

Wasserleitung (W)

Elektroleitung (E)

1. Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.03.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 04.01.2007
Fachdienst Geoinformation, Vermessung und Statistik der Stadt Oldenburg (Oldb)

Unterschrift

2. Vorfelddatengrundlage: Gemarkung, Flur Osternburg 4 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), am: 01.08.1997 AZ: 29056/ALK.BEZ.SCHL.34010

3. Der Entwurf der Änderung Nr. 3 wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung- u. Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):

Bearbeitet: Prö 01/2006 Geprüft: Weg

Gezeichnet: Ni 24.01.2006 Fachdienstleiter: Weg Amtsleiter: i

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 11.07.2005 die Aufstellung der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes S-421 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oldenburg (Oldb), den 31. März 2006

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 13.07.2006 dem Entwurf der Änderung Nr. 3 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung Nr. 3 und die Begründung haben vom 27.02.2006 bis 29.03.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 31. März 2006

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2006 dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 3 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden im Sinne von § 4a (3) BauGB wurde mit Schreiben vom 16.02.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.02.2006 gegeben.

Oldenburg (Oldb), den 31. Mai 2006

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.05.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 31. Mai 2006

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 30.03.2007 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

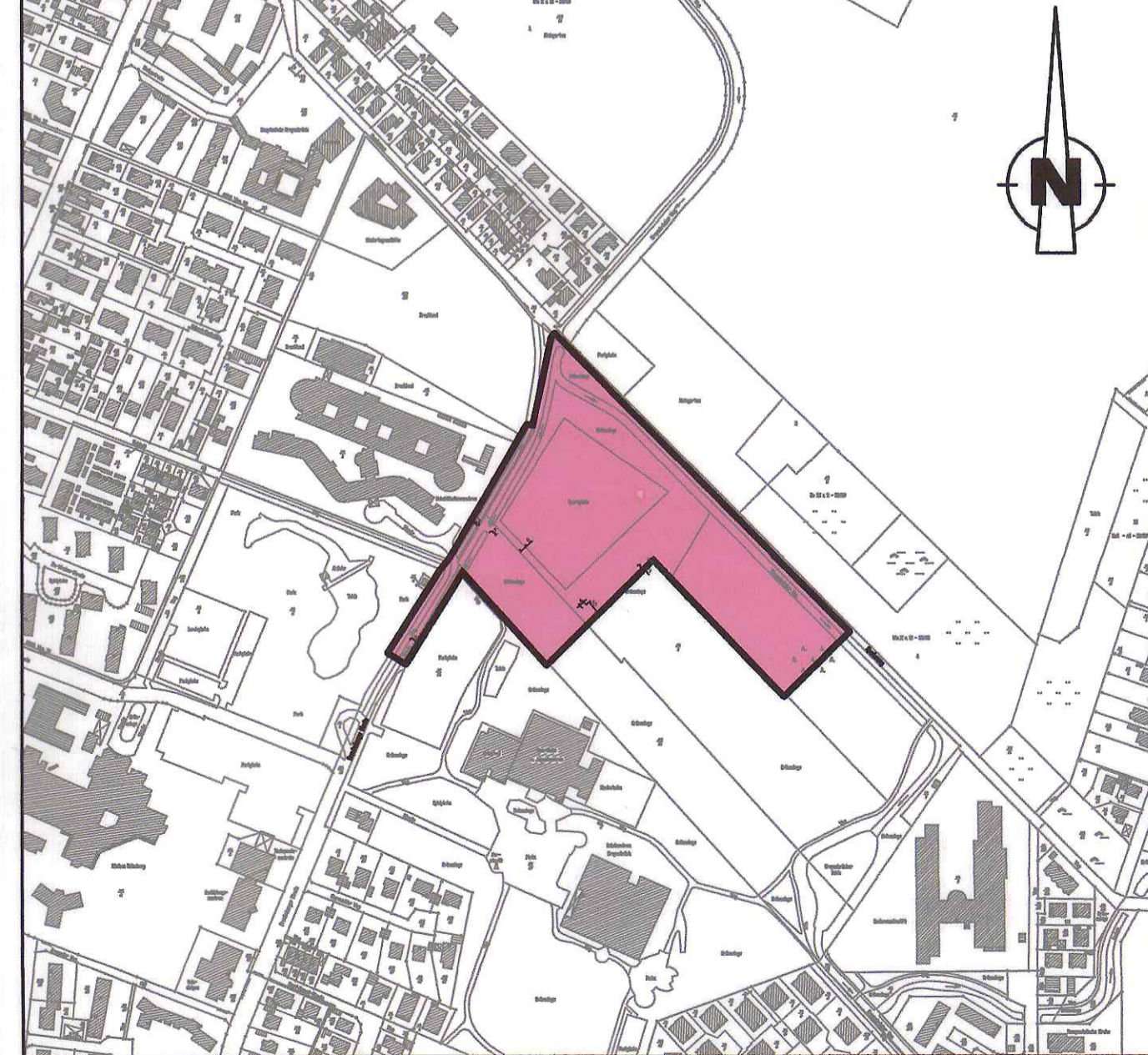
Oldenburg (Oldb), den 02.04.2007

Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 30.03.2007

Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes S-421

(Brandenburger Straße / Sperberweg)

mit örtlichen Bauvorschriften ja nein

M. = 1:1000 594 x 841

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. 3 des Bebauungsplanes S-421, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet (SO) für die Klinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie sind Anlagen für die Klinik und Nebenanlagen, die mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes vereinbar sind, zulässig.

§ 2 Vegetations- und freiflächenbezogene Festsetzungen

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind die notwendigen Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sowie die Herstellung von Erschließungsanlagen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche; soweit sich dabei Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt durch baumbegleitende fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen.

Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muss mindestens 16 m² betragen.

(2) Auf den öffentlichen Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für Teilflächen des Flurstückes 62/1, Flur4, Gemarkung Osternburg, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

Entwicklung, Pflege und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, naturnaher Ausbau bzw. Erhaltung von Gewässern und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen im Grünordnungsplan bestimmt.

(3) Die Flächen und Maßnahmen gem. Abs. 2 werden zu 100 % den Bauflächen zugeordnet.

§ 3 Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen

Für die Bauflächen in den Lärmpegelbereichen I - III wird passiver Schallschutz an Gebäuden gem. DIN 4109 festgesetzt. In den gekennzeichneten Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen.

Lärmpegelbereich	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumart Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten; Unterrichtsräume	Büroräume und Ähnliches
I	35	30	-
II	35	30	30
III	40	35	30

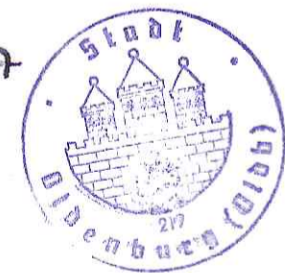
Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 Tabelle 8; Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen der betroffenen Außenbauteile.

Bei Abweichungen ist der ausreichende Lärmschutz im Einzelfall gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

§ 4

Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne S-421 und Änderung Nr. 2 S-421 treten für den Geltungsbereich dieser Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes S-421 außer Kraft.

Oldenburg, 20.3.2007
Oberbürgermeister



Geändert durch die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes S-421 Änderung rechtsverbindlich ab: 17.07.2009

105 141 ALK 10.03.2005