



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einheitsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.90 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-427 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1
Das Gewerbegebiet wird nach § 1 Abs. 4 der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 gegliedert:
- Die Schallemissionen der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.
- § 2
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der B 401 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung nicht zulässig.
- § 3
Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum (einheimischer Laubbau, Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.
- § 4
Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-427 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, den 18. Feb. 1991
 Oberbürgermeister: *Hilde*
 Oberstadtdirektor: *Kudrinski*

HINWEIS:
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldungspflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

Geltungsbereich gem. § 9(6) Bundesfernstraßengesetz

Wardenb. Flur 1

VP6/1988

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- GE** Gewerbegebiete
- 55/40** zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel d(BA)/m² tags/nachts (s. § 1 der textl. Festsetzungen)
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H** Gebäudehöhe als Höchstgrenze Bezug - 5 m ü. NN

- Baugrenze**
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- öffentliche Grünflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegel
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

- Sichtdreiecke

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.
 Bearbeitet: *[Signature]*
 Gezeichnet: **Schü., FEB. 91**
 Geändert: *[Signature]*
 Geprüft: *[Signature]* Abt.-Leiter
- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **18. FEB. 91** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
[Signature] Stadtbaurat
- Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am **21. JAN. 91** den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Oldenburg (Oldb), den **21. JAN. 91**
[Signature] Stadtbaurat
- Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **18. FEB. 91** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Oldenburg (Oldb), den **18. FEB. 91**
[Signature] Stadtbaurat
- Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. ...) vom heutigen Tage unter Auflegen (*)/mit Maßgaben (*) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldenburg (Oldb), den ...
 Genehmigungsbehörde: ...
 Unterschrift: ...
- Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom ... beigestimmt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 Oldenburg (Oldb), den ...
 Stadtbaurat: ...
- Die Bebauungspläne des Gewerbegebietes sind gemäß § 12 BauGB am **01.03.91** im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am **01.03.91** rechtsverbindlich geworden.
 Oldenburg (Oldb), den **01.03.91**
 Unterschrift: ...

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
 STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000

Hundsmühlen

RECHTSVERBINDLICH AB: **17.03.91**

BEBAUUNGSPLAN W-427 I

M. = 1 : 1 000
 Am Küstenkanal / Schlagbaumweg