

GE	Z VI
GRZ	GFZ
08	2,4
55 / 40	

Geändert durch den Bebauungsplan **S-825**  
 Änderung rechtsverbindlich ab: **27.10.2017**

Geändert durch den Bebauungsplan **S-835**  
 Änderung rechtsverbindlich ab: **01.05.2020**

GE	Z VI
GRZ	GFZ
08	2,4
60 / 45	

GI	-
GRZ	BMZ
08	90
65 / 50	

GE	Z VI
GRZ	GFZ
08	2,4
60 / 45	

MI E	Z I
GRZ	GFZ
03	04
-	

MI E	Z I
GRZ	GFZ
03	04
-	

Geändert durch die  
 And. Nr. 1 des Bebauungsplanes **S-438**  
 Änderung rechtsverbindlich ab: **29.09.95**

WA	Z I
GRZ	GFZ
03	04
-	

WA	Z I
GRZ	GFZ
03	04
-	

Geändert durch den vorhabenbezogenen  
 Bebauungsplan **Nr. 42**  
 Änderung rechtsverbindlich ab: **28.08.2015**

Geändert durch den Bebauungsplan **S-919**  
 Änderung rechtsverbindlich ab: **12.2.2016**

MI E	Z I
GRZ	GFZ
03	04
-	

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrens vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-438, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Im Gewerbegebiet können für Verwaltungsgebäude ausnahmsweise 8 Vollgeschosse zugelassen werden.

Im Zusammenhang mit Pkw-Stellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplatzanlagen bis fünf Stellplätze ist ein Baum (Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen 1 m über dem Erdboden) in maximal 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen ist pro fünf Stellplätze ein Baum in maximal 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

Oldenburg, 112.86

gez. MILDE Oberbürgermeister L.S. gez. WANDSCHER Oberstadtdirektor

(1) Das Gewerbegebiet und das Industriegebiet werden nach § 1 Abs. 4 der Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 gegliedert:

Die Schallmissionen der in Gewerbegebiet und Industriegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

(2) Im eingeschränkten Mischgebiet (MI E) sind Wohnungen nur in Verbindung mit den Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziff. 2 - 6 BauVO zulässig.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete E's §1(2) der textl. Festsetzungen
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel  $55 \text{ dB(A)/m}^2$  tags/nachts (s§1 der textlichen Festsetzungen)
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Baumstammzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, des Maßes der Nutzung, der Bauweise und unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gewässer II. Ordnung der Hunte Wasserrecht gem. Nieders. Wassergesetz

Gashochdruckleitung

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611

Bearbeitet: Gr. Gezeichnet: Schü 5.5.86  
 gezt. ZILlich Amtsleiter  
 gezt. SCHÜTTE Stadtbaureferent  
 gezt. UHL-B. Geprüft

Vervollständigungsmerkmale  
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur. 051.6  
 Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Vervollständigungsbaubaus erteilt durch das Katasteramt Oldenburg  
 am: 24.10.85 Az.: VP 16/85

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. 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 4.12.86  
 Katasteramt Oldenburg  
 gez. BLOM i.d. Vermessungsdirektor L.S.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.12.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 1.12.86  
 Stadtbaureferent  
 gez. SCHÜTTE

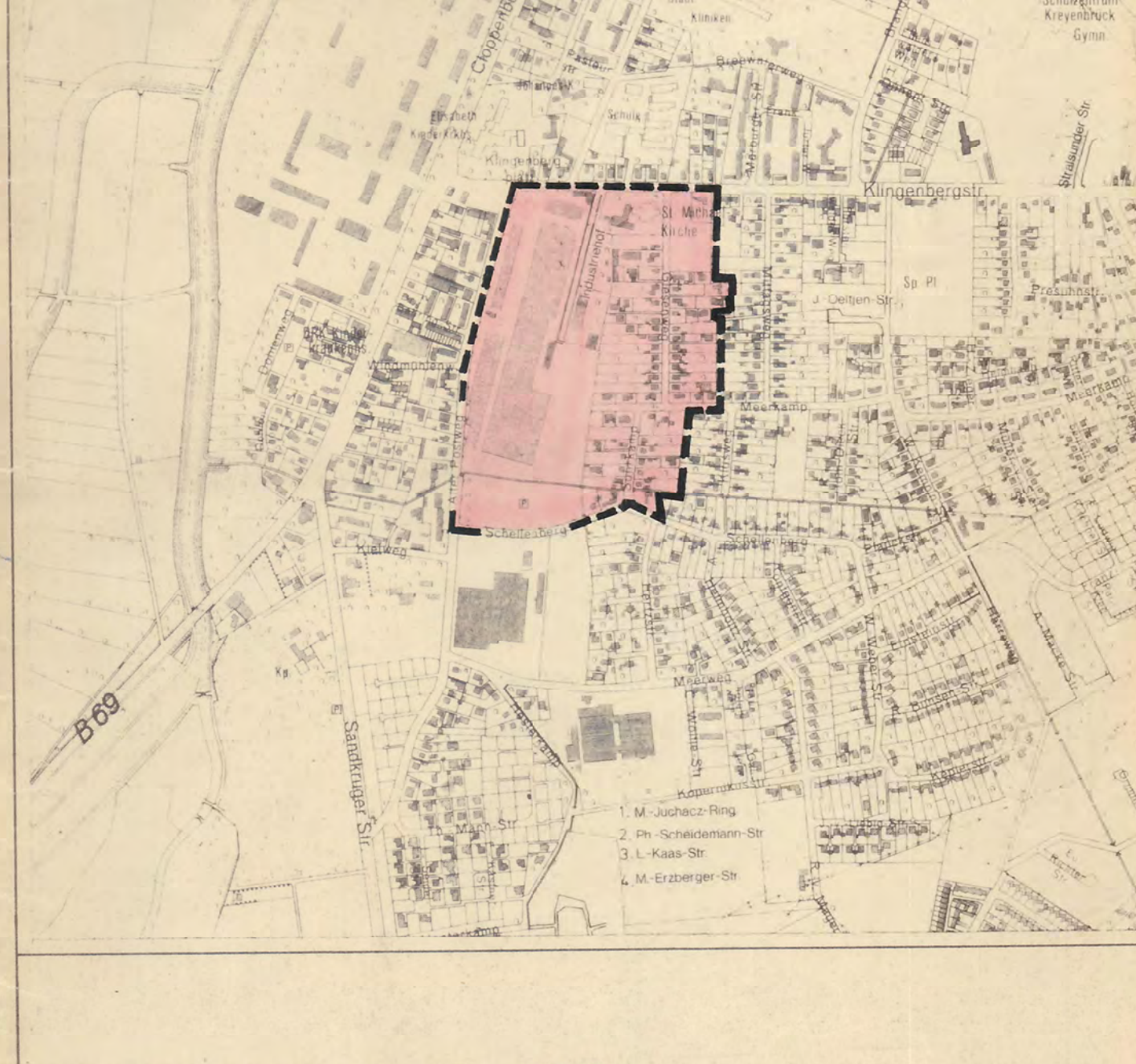
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS (Az.: 399.1-21102-03000/438.1) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 2 a Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 13.3.87 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 16. FEBR. 87  
 Genehmigungsbehörde BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS  
 i.A. gez. WANKE Unterschrift

### STADT OLDENBURG DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 611

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10000



RECHTSVERBINDLICH AB: 13.3.87

### BEBAUUNGSPLAN S-438

M = 1 : 1000 Giesenweg / Suhrkamp