



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) diesen Bebauungsplan N-445 III, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Das Gewerbegebiet wird nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 gegliedert:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur nicht wesentlich störende Betriebe und Anlagen zulässig.

§ 2

(1) Im Sondergebiet für Tennisanlagen sind zulässig:

- 1. Tennishallen
- 2. Tennisplätze

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Tennisanlage zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 2. Schank- und Speisewirtschaften, die der Tennisanlage zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

§ 3

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 4

Auf Stellplatzanlagen ist für je 5 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum (Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1 m über dem Erdboden) in maximal 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes N-445 für dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 5.12.94

Holzpfel  
Oberbürgermeister



Wandscher  
Oberstadtdirektor



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- Gewerbegebiet
- eingeschränktes Gewerbegebiet
- Sondergebiet Tennisanlage
- 0,8 Grundflächenzahl
- 2,0 Geschosflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- OK Höhe baulicher Anlagen: Oberkante max. ü. Bezugspunkt
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radwege
- Grünflächen
- Ö öffentlich
- P privat

- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Oldenburg
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Grundstücke 1499 155 164 14
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauebenen und Maß der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**DARSTELLUNGEN**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Wallhecke gem. § 33 NNatG
- 110 kV - Leitung m. Schutzbereich
- Richtfunkverbindung der DBP-TELEKOM

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

Bearbeitet: Gr. [Signature]  
Gezeichnet: Schüj [Signature]  
Geändert: [Signature]  
Geprüft: [Signature] Abt.-Leiter

5. Verneinungsvermerke  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 32 Ohmstede  
Maßstab: 1:10000  
Erlaubnisvermerk: Verneinung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 3, § 19 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.85 - Nds. GVBl. S 187) am 18.2.1994 Az.: VP 36/93

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.1.1994). 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 25.3.1994  
Lfd. Vermessungsdirektor [Signature]

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 5.12.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Oldenburg (Oldb), den 5.12.94  
Stadtbaurat [Signature]

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 204.1-2492-03000 1445 00) vom heutigen unter: Aufgabenz. 1) mit Maßgaben 1) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile\*) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Oldenburg (Oldb), den 14. MRZ. 1995  
Genehmigungsbehörde [Signature] Weser-Ems

9. Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom 14. MRZ. 1995 aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom 07. April 1995 mitgetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 07. April 1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07. April 1995 ortsblich bekanntgemacht.  
Oldenburg (Oldb), den 07. April 1995  
Stadtbaurat [Signature]

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 07. April 1995 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 07. April 1995 rechtsverbindlich geworden.  
Oldenburg (Oldb), den 07. April 1995  
Unterschrift [Signature]

**STADT OLDENBURG**  
DER OBERSTADTDIREKTOR  
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

**ÜBERSICHTSPLAN** M. = 1 : 10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 07. April 1995

**BEBAUUNGSPLAN N-445 III**  
M. = 1 : 1 000  
südlich Langenweg