



Geändert durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-471 C Änderung rechtsverbindlich ab: 27.03.2019

Aufgrund des § 1 Abs. 3 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 Verwaltungsrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 Ocrussa Hannover vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb.) diesen Bebauungsplan W-471 C, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1
Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:
- (1) Gewerbegebiet nach § 8 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
Im Gewerbegebiet (GE und GEe) sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO nicht zulässig. Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören.
 - (2) Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNutzungsverordnung (BauNVO) zur Unterbringung von Jugend- und Sporteinrichtungen.
 - a) Zulässig sind
 1. Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Unterbringung einer Jugendfreizeitanlage.
 2. Vereinsheim.
 - b) Ausnahmsweise kann zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
 - c) Stellplätze und Garagen sind nur für die durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- § 2
Im gesamten Bebauungsplanbereich sind bei Errichtung und Änderung von Bauwerken, soweit damit Höhräume jeder Art entstehen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffen.
- Oldenburg (Oldb.), den 21. Sep. 1987
- Überbürgermeister: *W. Hille*
Oberstadtdirektor: *Landwehr*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Gewerbegebiet		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	eingeschränktes Gewerbegebiet		Flächen für Aufschüttungen
	Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Unterbringung von Jugend- und Sporteinrichtungen		Abgrenzung unterschiedlicher Bau- gebiete und Nutzungen
GRZ	Grundflächenzahl		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
GFZ	Geschossflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes
Z II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
o	offene Bauweise		
S	Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO		

	Straßenbegrenzungsslinie
	Straßenverkehrsflächen
	öffentliche Grünflächen
	Parkanlage
	Sportplätze
	Spielplätze
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	zu erhaltende Bäume
	Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umweltein- wirkungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gashochdruckleitung

Unterschrift

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

Bearbeitet: *Kapels* Behälter/
Kirsten
Gezeichnet: *18.12.1986/05.08.87* g444-5
Geprüft: *14.4.88* g444-5
Abt. Leiter

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-471 C be- schlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.1.1986 örtlich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.1987 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zuge- stimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 29.05.1987 bis 15.08.1987 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
Oldenburg (Oldb.) den 17.09.1987

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschafts- katasters und soweit die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 31.12.1986.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oldenburg (Oldb.), den 1.10.1987
Katarina Oldenburg
Lfd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 21.09.1987 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb.), den 21.09.1987

In Anreizverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 264-1-000-000/491 C) von heutigem Tag - unter Auflage(*) - mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

- ausgenommen für die in Bebauungsplan-Besonders-Kennlich- gemachten Teile - *) - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 14. Jan. 1988
Befreiungsbefugter: *W. Hille*
Auftraggeber: *Landwehr*

Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 05.06.1988 im Anreiz des Festsetzungs- bescheides
Weser-Ems bekanntgemacht worden 06.06.1988 rechtsver- bindlich geworden.
Oldenburg (Oldb.), den 05.06.1988
Oldenburg (Oldb.), den 05.06.1988
Unterschrift: *W. Hille*

STADT OLDENBURG
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 05.01.1988

BEBAUUNGSPLAN W-471 C
M. 1 : 10 000
Sport- und Freizeitpark
Hundsmüller Höhe