Baum nicht zu erhalten
gem. Mitteilung von FD 432

Geändert durch den Bebauungsplan 472 I
Änderung rechtsverbindlich ab: 9.9.83

Geändert durch den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 55
Änderung rechtsverbindlich ab: 13.04.2018

Geändert durch den Bebauungsplan 0-782 B
Änderung rechtsverbindlich ab: 12.04.2019

Geändert durch den Bebauungsplan 0-664
Änderung rechtsverbindlich ab: 4 Juni 2004

Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat den
Bebauungsplan 0-664 "Nordstraße / Emsstraße"
am 18.03.2010 für unwirksam erklärt.

MK I	Z IV
g im I.u.II. VG.	
a ab III. VG.	
GRZ	1.0
GFZ	2.2
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MK II	o
Z	III
GRZ	0.4
GFZ	1.0
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MK I	o
Z	IV
GRZ	0.4
GFZ	1.1
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MK I	g
Z	IV
GRZ	1.0
GFZ	2.0
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MK I	s
Z	
GRZ	0.6
GFZ	2.0
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MK I	s
Z	IV
GRZ	0.6
GFZ	1.6
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MK I	g
Z	III
GRZ	0.6
GFZ	1.2
Mit Ausnahme s. Satzungstext *	

MI	o
Z	II
GRZ	0.4
GFZ	0.6
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI	g
Z	III
GRZ	0.4
GFZ	0.8
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI	o
Z	III
GRZ	0.4
GFZ	0.8
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

GE II	s
Z	IV
GRZ	0.4
GFZ	1.6
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

GE I	s
Z	IV
GRZ	0.8
GFZ	2.0
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

GE I	s
Z	IV
GRZ	0.8
GFZ	2.0
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

MI	o
Z	III
GRZ	0.4
GFZ	0.8
Mit Ausnahme s. Satzungstext	

Flur 7 — Flur 9 — Flur 2

Stadt. Tierheim — Wendehafen — Hafen — Amalienbrücke (Hubbrücke) — Cäcilienbrücke (Hubbrücke) — Stadt. Schlachthof — Parkplatz — Lagerplatz — Museum — Schule — Fabrik — Blumenhofschule — Realschule Dammtor — Grat-Anton-Günther Schule — Jugendherberge — Haus der Jugend — Schwimmhalle — Freibad a.d. Hunte — Sportplatz — Sportplatz — Kläranlage — Kleingärten — Kraftwerk — Bahnhof — Gericht — Schloßgarten — Ersten Holz — Teich — Landesversicherungsanstalt — Katasteramt — Finanzamt — Polizeidirektion — Kaserne — Kirche — Synagoge — Werft — Glashütte — Ziegelei

Hafenstraße — Speicherstraße — Die Hunte — Rheinstraße — Nordstraße — Emsstraße — Weserstraße — Ernststraße — Elisabethstraße — Alterswechselstraße — Hermannstraße — Wiesenstraße — Ahrensstraße — Stedinger Straße — Blumenhofstraße — Dammstraße (Straße) — Festungsgraben (Straße) — Weidamm (Straße) — Donnerschwee Straße — Koppelstraße — Paradewall (Straße) — Hunte-Uferstraße — Stau (Straße) — Gotorpstraße — Hasenöffnungsstraße — Huntestraße — Postgasse — Amalienstraße — Ellmarstraße — Fliederstraße — Nikolausstraße — Küstenkanal — Karlstraße — Uferstraße — Achse Küstenkanal

ab III. VG. nicht überbaubar — Baugrenze im II u. III VG. — Überbauung im II VG. zulässig — Baugrenze ab III VG. — Baugrenze ab IV VG. — Baugrenze ab V VG.

Z II — Z IV — Z VI

HINWEIS:
Bei der Errichtung von Gebäuden können im gesamten Bebauungsplanbereich wegen der Störungen durch den Straßenverkehr Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.
Für die Flächen zwischen Amalienstraße und Hafen muß zusätzlich mit Störungen durch den Hafenbetrieb gerechnet werden.
Es wird empfohlen, auch an den vorhandenen Gebäuden Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

● VERWENDETE PLANZEICHEN

WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET
MI MISCHGEBIET
MK KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE UND EINRICHTUNG z.B.
SCHULE
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

z. B. Z II / z. B. Z (III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND (RÖM. ZIFFER) (RÖM. ZIFFER IM KREIS)
z. B. GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
z. B. GFZ 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
z. B. BMZ 3,0 — BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
O — OFFENE BAUWEISE
S — SONDERBAUWEISE: GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
□ — ABWEICHENDE BAUWEISE: WIRD DURCH BAUGRENZEN und BAULINIEN BESTIMMT
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
BAULINIE
BAUGRENZE
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gemäß § 9 (1) Ziff. 15 und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) Ziff. 16 BBauG — DIE AUSGEWIESENEN PFLANZFLÄCHEN SIND MIT NATÜRLICH AN DIESEM STANDORT VORKOMMENDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN
ANZUPFLANZENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Ziff. 15 BBauG
ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) Ziff. 16 BBauG
DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
GRÜNANLAGE
BÖSCHUNGEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH — vorhanden / geplant
SONSTIGE VERKEHRSFLÄCHEN z.B. WANDERWEGE — vorhanden / geplant
+ mit roter Zahl / + mit schw. Zahl — FESTGESETZTE HÖHENLAGE ÜBER NN / VORHANDENE HÖHENLAGE ÜBER NN (größere Zahl) (kleinere Zahl)
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN — P vorhanden / P geplant
BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
ST/GST GA/GGA — STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
ÜBERBAUUNG DER VERKEHRSFLÄCHE IM LOG DIE LICHTE HÖHE ÜBER DEM GEWEG MUSS 3,0m BETRAGEN UND DARF 3,5m NICHT ÜBERSCHREITEN
VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
TRAFO
FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
PUMPWERK
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND —LEITUNGEN z.B.
HOCHSPANNUNGSLEITUNG — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) — vorhanden / geplant
DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) — vorhanden / geplant

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z.B.
N NATURSCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
L LANDSCHAFTS-SCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW. PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z.B.
W WASSERSCHUTZ-GEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
Q QUELLENSCHUTZ-GEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
OBERIRDISCHE GEWÄSSER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEM
FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
SICHTDREIECKE: NEBENANLAGEN NACH BIA BauNVO UND BEPFLANZUNGEN SIND UNZULÄSSIG, SOWEIT SIE DIE SICHT BEHINDERN UND DIE VERKEHRSSICHERHEIT BEEINTRÄCHTIGEN
D BAUDENKMAL (§ 2 (2) NBauO) VERZEICHNIS DER BAUDENKMALE GEM. § 14 NBauO z. Zt. NOCH NICHT VOLLSTÄNDIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 472 — PLAN DER SATZUNG

M. = 1 : 1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. STAND VOM 17.3.76
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH (NICHTZUTREFFENDES STREICHEN)
KATASTERAMT OLDENBURG (OLDB)
OLDENBURG, DEN 14.1.77
gez. HERMS
stellv. VERM.-DIREKTOR

VOM PLANUNGSAMT DER STADT OLDENBURG (OLDB) AUFGESTELLT
gez. ZILLICH
AMTSLEITER
BEARBEITET: Reinders / Klipper
GEZEICHNET: Schmit
GEÄNDERT: 10.1.77
GEPRÜFT: 10.1.77
gez. Re
gez. SCHUTTE
ST'OBAURAT

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT AM 15.3.76 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIESEN BEREICH BESCHLOSSEN UND HAT AM 15.3.76 / 30.8.76 DEM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.V.
OLDENBURG, DEN 31.1.77
gez. SCHUTTE
STADTBAURAT

DER OBERSTADTDIREKTOR DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT VOM 25.5.76 / 25.6.-25.10.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 26.5.76 / 10.6.76 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.A.
OLDENBURG, DEN 27.1.77
gez. ZILLICH
AMTSLEITER

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT NACH DEN § 2 und 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 20.12.1976 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
OLDENBURG, DEN 20.12.76
(DATUM DES RATSBESCHLUSSES)
gez. FLEISCHER
OBERBÜRGERMEISTER
L.S.
gez. WANDSCHER
OBERSTADTDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE:
GENEHMIGT
NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) GEMÄSS VERFÜGUNG VOM 8.6.1977
L.S.
DER PRÄSIDENT DES NIEDERS. VERW. BEZIRKS OLDENBURG
OLDENBURG, DEN 8.6.1977
IM AUFTRAGE: gez. GIEBE

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 8.7.77
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
I.A. gez. SCHMIDT
OLDENBURG, DEN 8.7.77
RECHTSVERBINDLICH AB: 8.7.77