

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend den Bebauungsplan Nr. S-576 A für Flächen südlich des Buschhagenweges

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Freilegerung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-576 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Planzeichnung der Satzung "Bebauungsplan Nr. S-576 A" ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als

(1) Gewerbegebiet (GE)

a) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Stellplätze und Garagen - gen. § 12 BauNVO
5. Gebäude und Räume für freie Berufe - gen. § 13 BauNVO
6. Nebenanlagen - gen. § 14 BauNVO.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe)

a) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Emissionen das Wohnen nicht wesentlich stören
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Stellplätze und Garagen - gen. § 12 BauNVO
4. Gebäude und Räume für freie Berufe - gen. § 13 BauNVO
5. Nebenanlagen - gen. § 14 BauNVO

b) Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen - gen. § 8 Abs. (2) Ziff. 3 BauNVO.

c) Die Ausnahmeregelungen des § 8 Abs. (3) Ziffern 1 u. 2 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(3) Allgemeines Wohngebiet (WA)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

c) Die Ausnahmeregelungen des § 4 Abs. (3) Ziffern 1, 3 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 BauNVO außer in den festgesetzten Bereichen nicht zulässig. Die der Versorgung der Gebiete dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

§ 4

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

§ 5

Örtliche Bauvorschriften für die Gestaltung:

1. Für die von der freien Landschaft aus einsehbaren Außenflächen von baulichen Anlagen nach Nordosten, Nordwesten und Südwesten ist Mauerwerk in den Materialfarben

Gelb RAL 1 000, 1 001, 1 014, 1 020, 1 024,

Braun RAL 8 000, 8 003, 8 007, 8 008, 8 011, 8 014, 8 016, 8 024,

Rot RAL 3 003, 3 004, 3 009, 3 011, 3 013

zulässig.

Außer Mauerwerk sind Materialien in folgenden Farben zulässig:

Gelb RAL 1 000, 1 001, 1 014, 1 020, 1 024

Grün RAL 6 002, 6 003, 6 005, 6 006, 6 007, 6 009, 6 013, 6 014, 6 020, 6 025, 6 028

Grau RAL 7 002, 7 003, 7 006, 7 009, 7 013, 7 032, 7 034, 7 035, 7 036, 7 037, 7 038

Braun RAL 8 000, 8 003, 8 007, 8 008, 8 011, 8 014, 8 016, 8 024.

Unzulässig sind Glasuren.

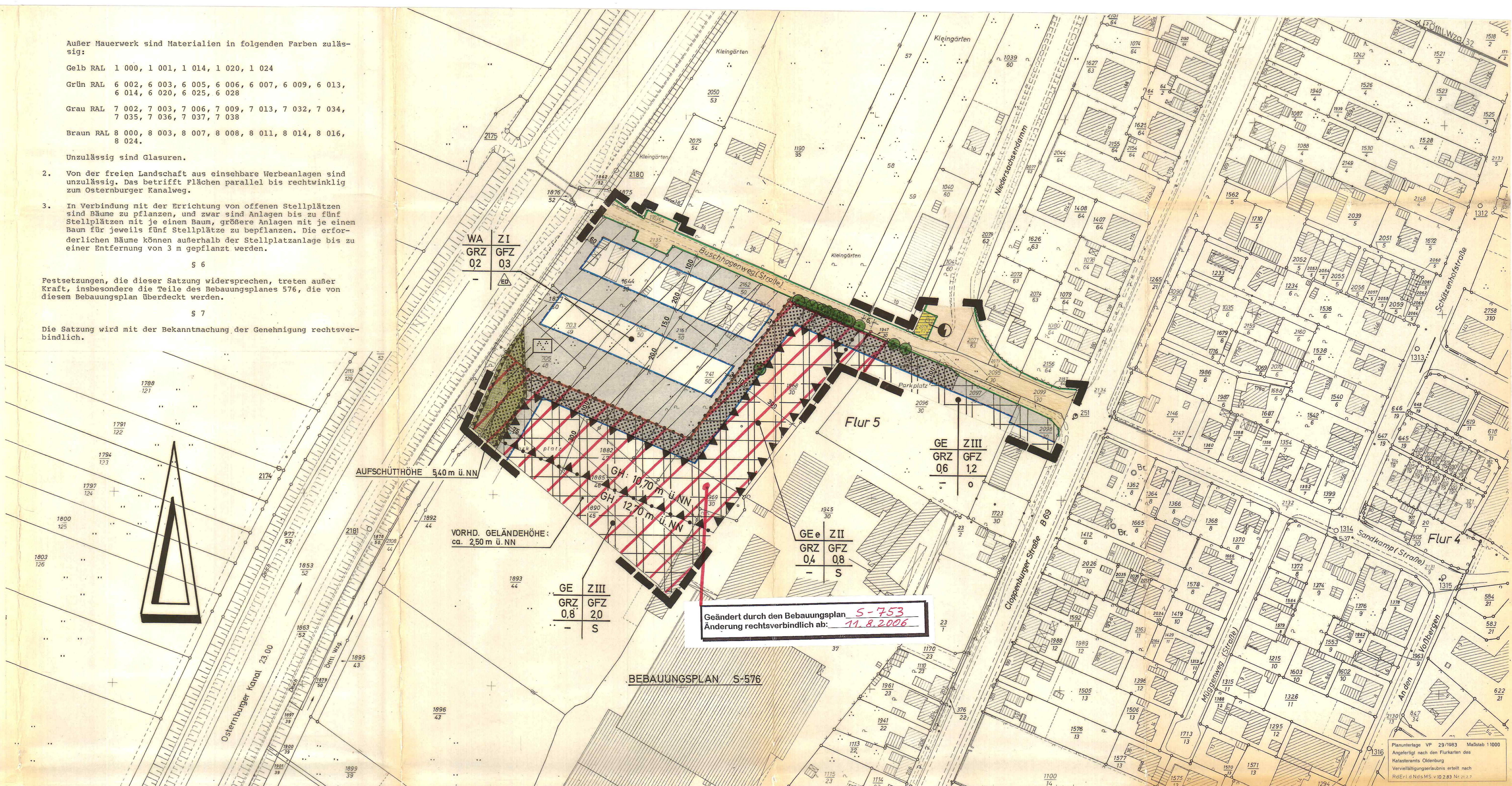
2. Von der freien Landschaft aus einsehbare Werbeanlagen sind unzulässig. Das betrifft Flächen parallel bis rechtwinklig zum Osterburger Kanalweg.

3. In Verbindung mit der Errichtung von offenen Stellplätzen sind Bäume zu pflanzen, und zwar sind Anlagen bis zu fünf Stellplätzen mit je einem Baum, größere Anlagen mit je einem Baum für jeweils fünf Stellplätze zu bepflanzen. Die erforderlichen Bäume können außerhalb der Stellplatzanlage bis zu einer Entfernung von 3 m gepflanzt werden.

Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft, insbesondere die Teile des Bebauungsplanes 576, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

§ 7

Die Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.



Geändert durch den Bebauungsplan S-753
Änderung rechtsverbindlich ab: 11.8.2006

BEBAUUNGSPLAN S-576

PLANZEICHENERKLÄRUNG

VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GEe Gewerbegebiet, eingeschränkt
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO

VERKEHRSLINIEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

VERKEHRSLINIEN

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsgrünflächen
- öffentliche Parkflächen
- verkehrsberühmte Bereiche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- zwingend
- max. Gebäudehöhe

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Trafo
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Ballspielfeld
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerkern zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- Zweckbestimmung: St Stellplätze, GS Gemeinschaftsstellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen, Sp Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Bahnanlagen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 612.

Bearbeitet: DÜDEK
Gezeichnet: SCHÜTTE
Abt.-Leiter: SCHÜTTE
Geprüft: B. Meyer
Stadtbaudirektor

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 021.5
Maststab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 14.8.83 Az.: VP.23/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.8.83).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 15.12.1983
Katasteramt Oldenburg
Lfd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.11.83 als Satzung (10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 21.11.83
Oberbürgermeister
Stadtbaudirektor

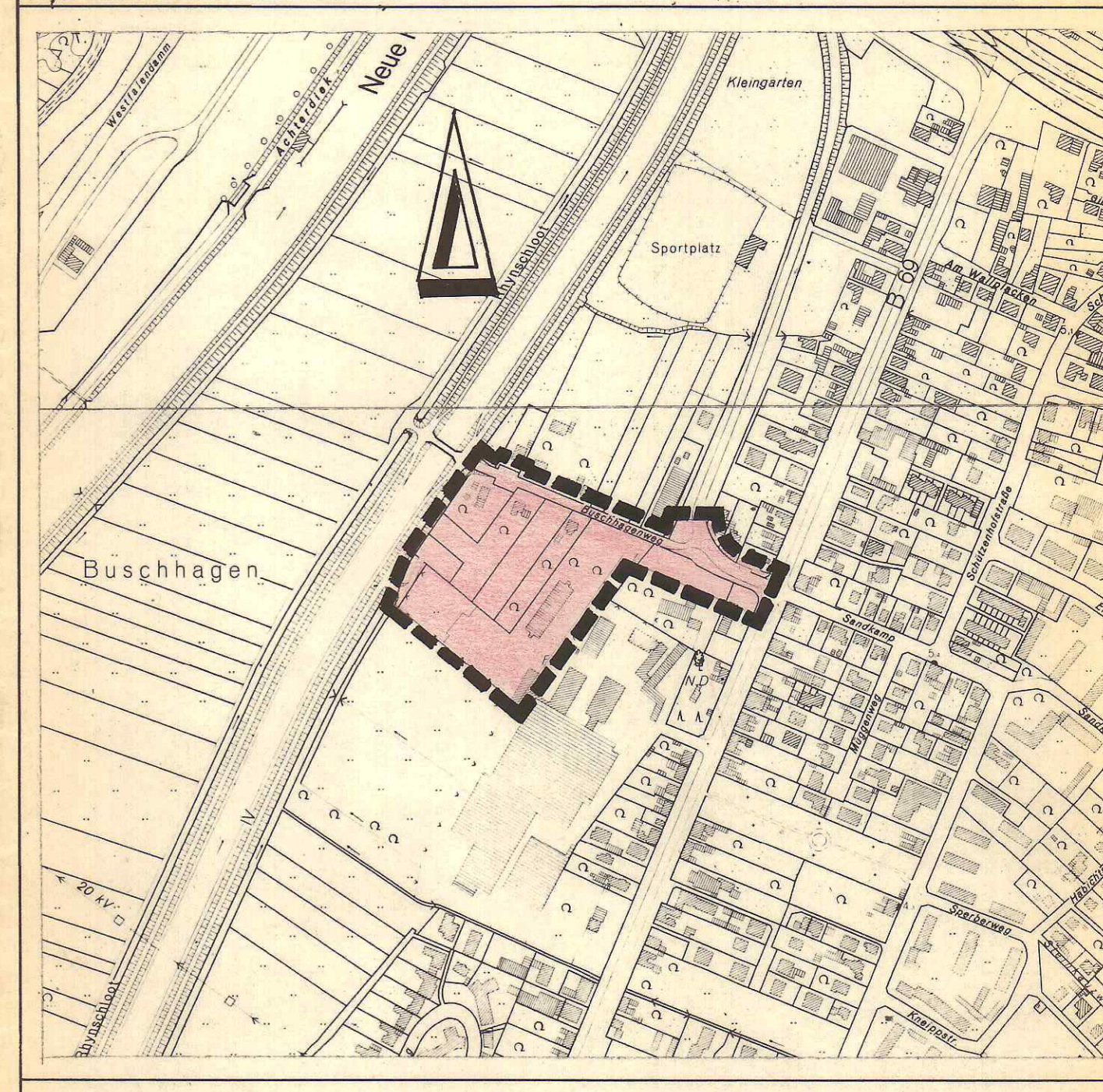
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 20.01.1984) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit 10 BBauG (Az.: 20.01.1984) vom 21.11.83 gemäß § 3 III in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 21.11.83 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 20.01.1984
Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung
Weser-Ems
Unterschrift

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom 20.01.84 (Az.: 20.01.1984) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 21.11.83 begetreten.
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 20.01.84 bis 21.11.83 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.11.83 ortsblich bekanntgemacht.
Oldenburg (Oldb), den 21.11.83
Oberstadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 23.04.84 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 23.04.84 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 23.04.1984
Bezirksregierung
Weser-Ems

STADT OLDENBURG
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612



RECHTSVERBINDLICH AB: 13. April 1984

BEBAUUNGSPLAN S-576 A
M 1 : 1000
südlich Buschhagenweg