

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)
 betreffend den Bebauungsplan S-604 für die Parzelle 17-2 und Teil-
 stück aus der Parzelle 471/26, Flur 18, Gemarkung Osternburg,
 zwischen Bremer Heerstraße, Lehmplacken (Straße) und BAB A 28

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes
 (BauG) 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 Erleichterung von Investitionsvorhaben
 im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), 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-604, bestehend aus der Planzeichnung und
 den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlos-
 sen:

§ 1
 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeich-
 nung festgesetzt.

§ 2
 Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:
 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. Stellplätze und Garagen - gemäß § 12 BauNVO
 4. Räume und Gebäude für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
 5. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO

- b) Nicht zulässig sind Anlagen gemäß § 8 Abs. (2) Ziffer 3 BauNVO.
- c) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 3
 Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen in der Planzeichnung.

Die zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Straßenkante der Bremer Heerstraße. Unter die Höhenbegrenzung fallen nicht bauliche Anlagen, die kein Gebäude sind und Nebenanlagen.

§ 4
 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Bremer Heerstraße sind Nebenanlagen und Garagen nicht zulässig.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 5
 Nicht überdachte Stellplatzanlagen sind mit Grünbewuchs und mit Bäumen zu bepflanzen (fünf Stellplätze mindestens ein Baum). Die erforderlichen Bäume können auch außerhalb der Stellplatzanlage bis zu einer Entfernung von 3 m gepflanzt werden.

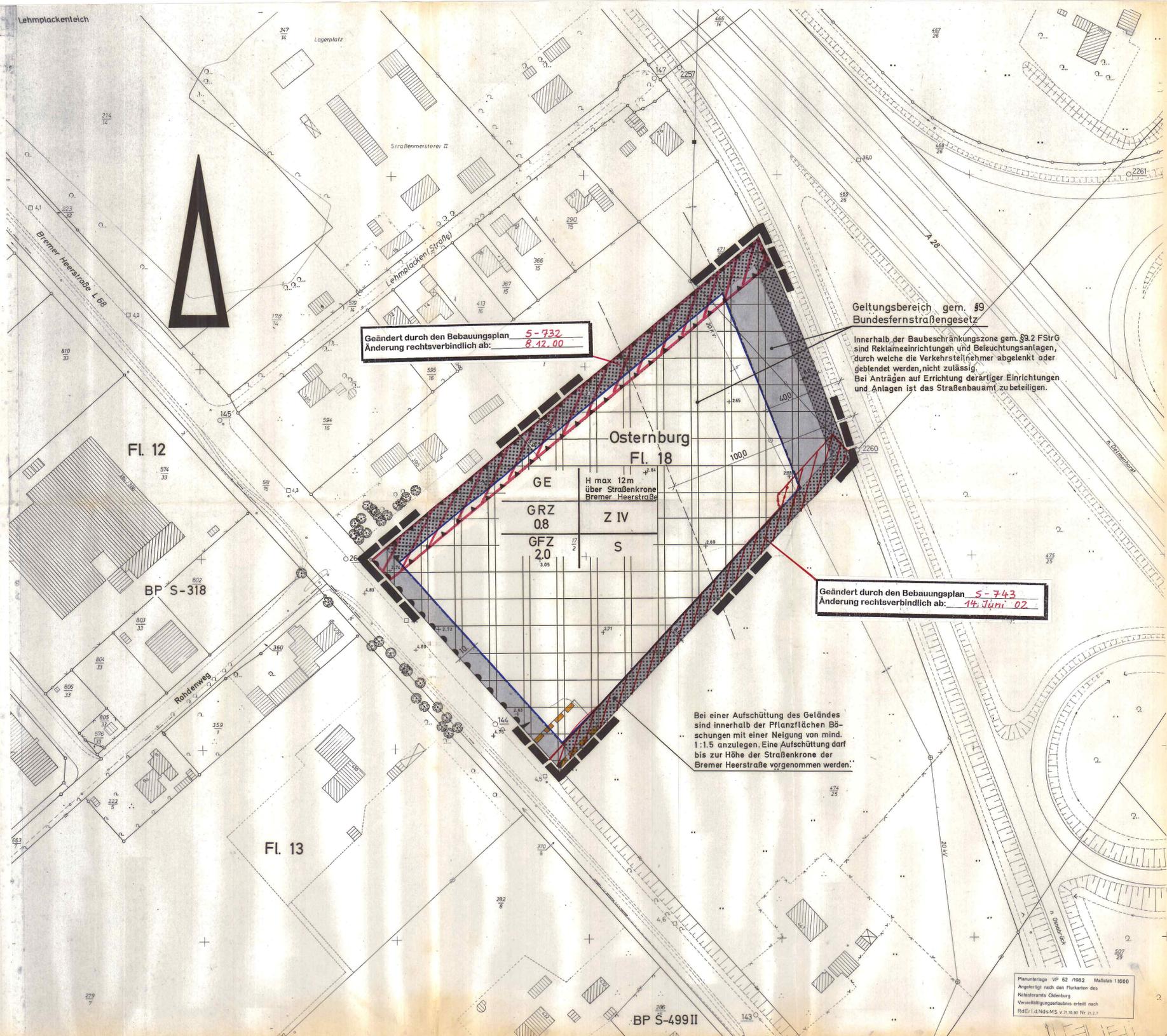
§ 6
 Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft.

§ 7
 Die Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsver-
 bindlich.

Oldenburg (Oldb), 06.06.1983

Mierwith
 Oberbürgermeister

Kuchel
 Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	• Geländehöhen ü. N.N.
GE Gewerbegebiete	• vorhandene Bäume
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ Grundflächenzahl	
GFZ Geschosflächenzahl	
BMZ Baumassenzahl	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO	
Baugrenze	
nicht überbaubare Grundstücksflächen	
SONSTIGE FLÄCHEN	
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.	
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zur Minderung von Lärmimmissionen im Bereich der Wohnhäuser Lehmplacken.	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Einfahrtbereich	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche - zugunsten der südöstlich am Plangebiet angrenzenden Flächen	

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb), 401 612

Amtsleiter: *Kuchel* Bearbeiter: Böhmhann
 Stadtbaurät: *Mierwith* Schütze/Gez. 2.1983
 Abt.-Leiter: *Baumgarten* Gepr. 2.1983

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 18
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigerlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
 am: 15.10.82 Art. 2 VP. 52/82

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und soweit die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 23.9.1982.
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Originalität ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 13.6.1983
 Katasteramt Oldenburg

Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.8.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. S-604 beschlossen.
 am 29.8.1983 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.4.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.4.1983 ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.4.1983 bis 27.5.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.
 Oldenburg (Oldb), den 30.5.1983

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.6.1983 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 18.5.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.6.1983 gegeben.
 Oldenburg (Oldb), den 6.6.1983

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 8.8.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 8.8.1983

Oberbürgermeister: *Mierwith* Oberstadtdirektor: *Kuchel*

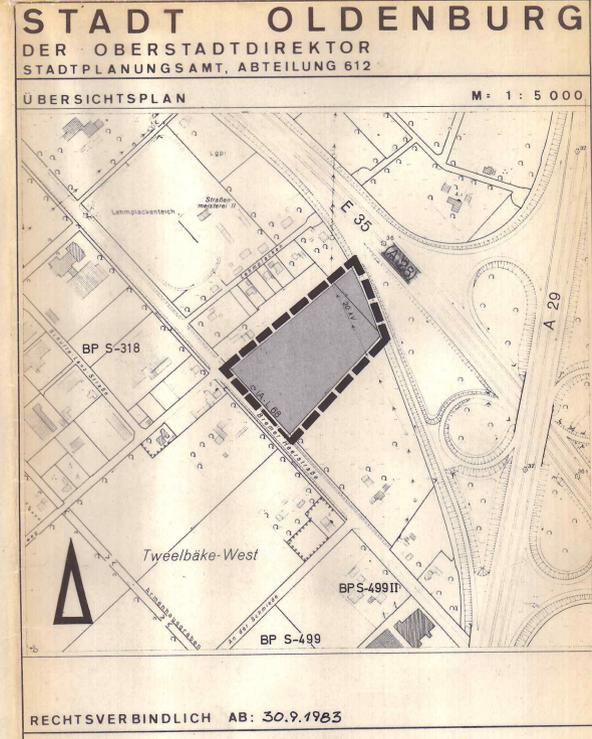
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 30.1-2102-0306/83) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kennzeichnenden Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 8 Abs. 2 BBauG von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 08. SEP. 1983
 Genehmigungsbehörde: *Aub*

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: 30.1-2102-0306/83) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 14.11.1983 beigetreten.
 Der Bebauungsplan lag zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.
 Oldenburg (Oldb), den 14.11.1983

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BBauG am 14.11.1983 im Amtsblatt der Stadt Oldenburg bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 14.11.1983 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 30.9.1983



BEBAUUNGSPLAN S-604
 M = 1 : 1000
 Bremer Heerstraße / südl. Lehmplacker