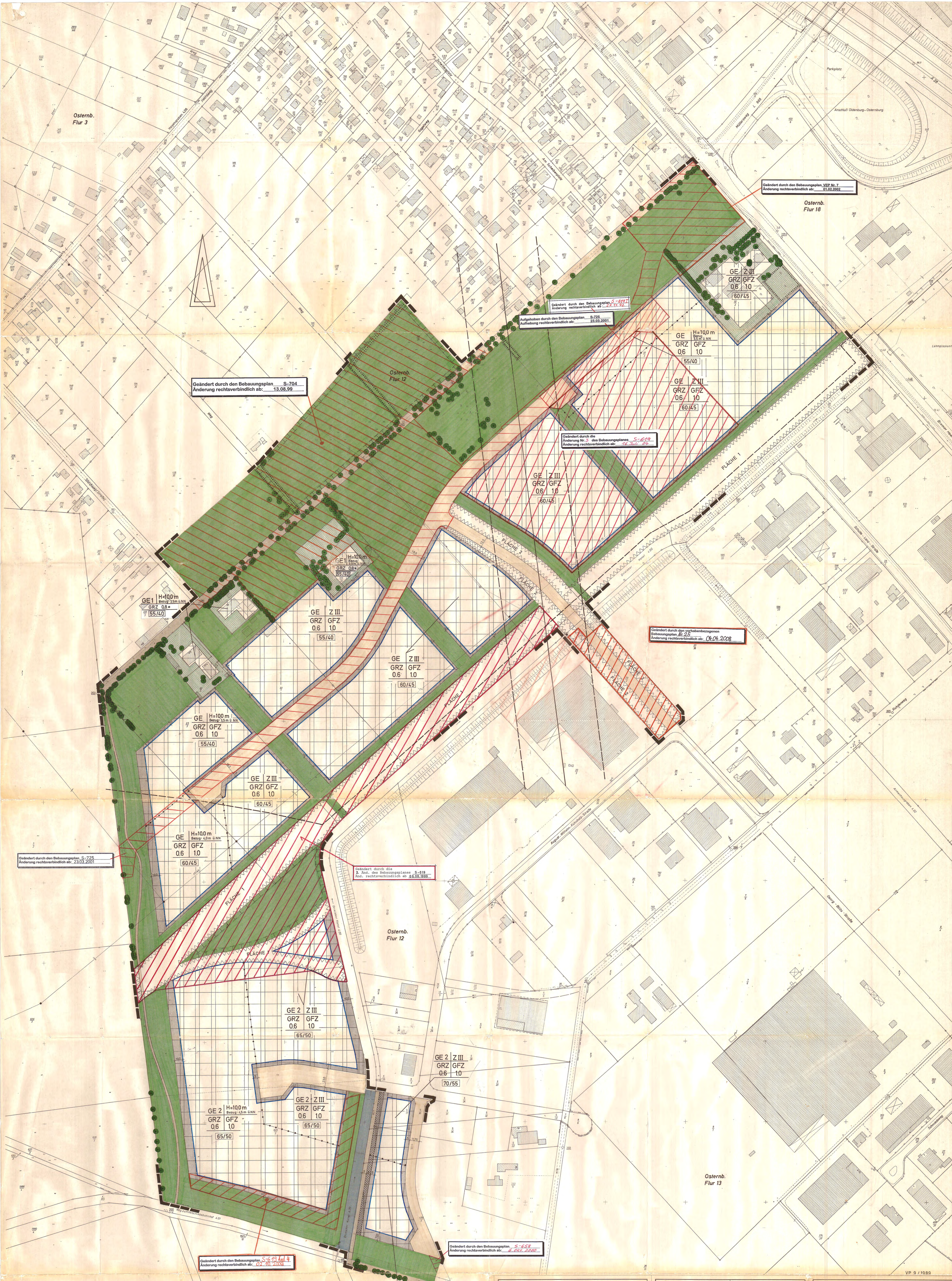


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung beamtenrechtlicher und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.90 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-619, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

§ 1

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

(1) Die Schallemissionen der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

(2) Im Gewerbegebiet 1 (GE 1) sind Lagerplätze nicht zulässig.

(3) Im Gewerbegebiet 2 (GE 2) sind folgende Betriebe und Anlagen unzulässig (V) bzw. nur mit Genehmigungsvorbehalt zulässig (G):

1.	Anlagen zur Behandlung von Abwässer	V
2.	Lagerung von festen auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen (Gifte, Schädlingsbekämpfungsmittel, Mineraldünger usw.) außerhalb von Anlagen, wo ein Eindringen in den Boden möglich ist.	V
3.	Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. § 161 Abs. 5 NWG	
3.1	Bei unterirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage:	
3.1.1	bis zu 40 000 Liter	G
3.1.2	über 40 000 Liter	V
3.2	Bei einer oberirdischen Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage:	
3.2.1	bis zu 100 000 Liter	G
3.2.2	über 100 000 Liter	V
4.	Produktion oder Verwendung wassergefährdender Stoffe:	
4.1	In Gewerbe- und Industriebetrieben	G
4.2	In Betrieben mit Verwendung von radioaktiven Stoffen in offener Form	V
5.	Behandlung von Abfällen in Anlagen	V
6.	Anlagen zur Behandlung oder Lagerung von Autowracks	V
7.	Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau	V
8.	Betriebe mit Verwendung von radioaktiven Stoffen in offener Form oder Abstoß radioaktiver Stoffe	V

§ 2

Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum (Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 3

Zur Erschließung der von privaten Grünflächen eingeschlossenen Gewerbegebiete können die privaten Grünflächen durch eine maximal 5 m breite Zuwegung unterbrochen werden.

§ 4

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen 2 sind Grundstückszufahrten bis 8 m Breite, Lagerplätze und ausnahmsweise sonstige im Gewerbegebiet zulässige Anlagen zulässig, soweit sie der späteren Nutzung als Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers nicht entgegenstehen.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne S-529 und S-590 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 9.7.90

Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Hinweis:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

* GEMÄSS MASSGABE DER BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS VOM 25.10.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- GE — Gewerbegebiete GEe Gewerbegebiete, eingeschränkt
- 60/45 — zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel dB(A)/m² tags/nachts
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H — Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen siehe textl. Festsetzungen §3
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Erhaltung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. Fläche 2 siehe textliche Festsetzungen §4
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 300 er Gashochdruckleitung
- Richtfunkverbindung der DBP
- Wallhecken gem. 33 Nds. Naturschutzgesetz
- Gewässer 2. Ordnung gem. §67 Nds. Wassergesetz

1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.
Bearbeitet: Gr
Gezeichnet: Schü / Dez 89
Geändert:
Geprüft: Abt.-Leiter
Stadtbaurat

2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.9.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes S-619 beschlossen
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 5.10.83 ortsüblich bekanntgemacht
Stadtbaurat

3 Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 12 Osternburg
Maßstab 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 & 17 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2 / 85 - Nds. GVBl. S 187)
am 27.07.1990 Az VP 9/89

4 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.3.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.3.90 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.4.90 bis 4.5.90 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen
Oldenburg (Oldb), den 7.5.90
Stadtbaurat

5 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen
Den Betroffenen im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben
Oldenburg (Oldb), den
Stadtbaurat

6 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.06.1989)
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 17.07.1990
Katasteramt Oldenburg
In Vertretung
Verm. Oberrat
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
KATASTERAMT OLDENBURG

7 Der Rat der Stadt hat die Bebauungsplan-Entwürfe, die Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9.7.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen
Oldenburg (Oldb), den 9.7.90
Stadtbaurat

8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. 309.1-24102-03000/619) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile~~ *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
Oldenburg (Oldb), den 25. Okt. 1990
Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung Weser-Ems
i. A.
Unterschrift
*) Nichtzutreffendes streichen

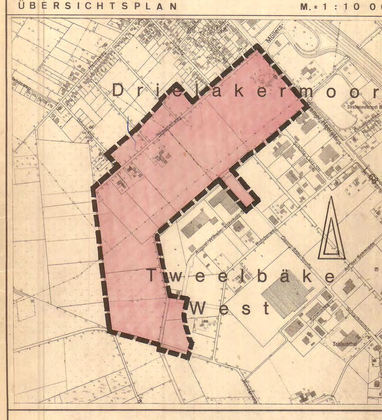
9 Der Rat der Stadt hat die ~~Auflagen~~ / Maßgaben in seiner Sitzung vom 14.11.90 (Az. 309.1-24102-03000/619) ~~in den Bebauungsplan nicht aufgenommen. Die Bebauungsplan hat auszugsweise den Auflagen Maßgaben nicht~~ entsprochen. ~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.~~
Oldenburg (Oldb), den 14.11.90
Stadtbaurat

10 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 14.11.90 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden
Der Bebauungsplan ist damit am 14.11.90 rechtsverbindlich geworden
Oldenburg (Oldb), den 14.11.90
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT — ABTEILUNG 611 — BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 14.11.91

BEBAUUNGSPLAN S-619

M. = 1 : 1 000

Scheibenweg