



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldi) diesen Bebauungsplan S-658, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

§ 1

Das Gewerbegebiet wird gegliedert:

- (1) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.
- (2) Die Schallemissionen der in den Gewerbegebieten zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten.
- (3) Schallpegeländerungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Anlagemaßnahmen geplant werden, können in der Höhe des Schalleistungspegels flächenbezogenen Schalleistungspegel zugerechnet werden.
- (4) Umwertungen der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden.

§ 2

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Verkehrsflächen können zur Erschließung von Grundstücken unterbrochen werden. Zulässig ist eine Zueignung pro Grundstück mit einer max. Breite von 10 m.

§ 3

Für Pkw-Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig.

§ 4

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Nordseite der Planstraße A sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 Nds. Bauordnung nicht zulässig.

§ 5

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht geschädigt oder beseitigt werden. In der überbauten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen u. a. Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen.

(2) Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß bei Neuanpflanzungen mindestens 16 m² betragen.

(3) Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbau (Stammumfang mind. 10/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß mindestens 16 m² betragen.

§ 6

(1) Auf den öffentlichen Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie auf den außerhalb des Planbereiches bestehenden Flurstücken bzw. Teilen von Flurstücken 135/51, Flur 21, 17/4 und 19/2/4, Flur 11, Gemarkung Osterburg, 76/51 und 1/4/2, Flur 1, Gemarkung Eversten, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Entsiegelung des Rohdenweges, naturnaher Ausbau von Gewässern und Regenrückhalteanlagen, Herausnahme von landschaftlichen Nutzungen aus Flächen und deren Aufwertung.

Die Maßnahmen sind im einzelnen im Grundordnungsbuch bestimmt.

(2) Die Flächen und Maßnahmen gem. Abs. 1 werden zu 90 % den Baulflächen und zu 10 % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

§ 7

Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne S-499 III und S-619 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 19.9.00

Dr. Foerschel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

| | | | |
|-----------|--|-------|---|
| GE | Gewerbegebiete | 65/45 | zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) dB(A)/m ² Kontingenzflächen (tags/nachts) |
| GEe | Gewerbegebiete eingeschränkt | | |
| 0,6 | Grundflächenzahl | | |
| 10 | Geschöflichenzahl | | |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | | |
| H | Gebäudehöhe als Höchstgrenze | | |
| Baugrenze | Baugrenze | | |
| ■ | nicht überbaubare Grundstücksflächen | | |
| ■ | Straßenverkehrsflächen | | |
| — | Straßenbegrenzungslinie | | |
| ■ | Fuß- und Radweg | | |
| ■ | öffentliche Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | | |
| ● | zu erhaltende Bäume | | |
| — | Abgrenzung von Lärmkontingenzflächen | | |
| ■ | Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | | |
| ■ | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Oldenburg | | |

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Verbandsgewisser des Unterhaltungsbüros Wüsting

Besonders geschützter Biotop (gemäß § 29 in NdsBfV)

HINWEISE

Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 — zugeordnet dem Nds. Investitionsförderungs- und Wohnbaufonds v. 22.04.1990

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldi), Amt 611

Bearbeiter: Gr
Gezeichnet: Schü
Akteur: ...

Stabschef: ...
Geprüft: ...
Alt. Leiterin: ...

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldi), Amt 611 am 17.9.00

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.9.00 die Aufhebung des Bebauungsplanes S-658 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.9.00 öffentlich bekanntgemacht worden.

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.9.99 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden.

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.9.99 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden.

5. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.9.00 die Aufhebung des Bebauungsplanes S-658 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.9.00 öffentlich bekanntgemacht worden.

6. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.9.00 die Aufhebung des Bebauungsplanes S-658 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.9.00 öffentlich bekanntgemacht worden.

7. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.9.00 die Aufhebung des Bebauungsplanes S-658 beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.9.00 öffentlich bekanntgemacht worden.

8. Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az. ... vom heutigen Tage ...

9. Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom 06. Okt. 2000 ...

10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 06. Okt. 2000 ...

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN

M. = 1:10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 06. Okt. 2000

BEBAUUNGSPLAN S-658

M. = 1:1 000

nördlich Tweelbäker Trede