Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 1 Abs. 2 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan 0-661, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur standortgerechte, heimische Gehölze zulässig. Als Pflanzenmaterial müssen zweimal verpflanzte Sträucher und Heister der Größe 60 cm bis 1 m bzw. 1 m bis 1,50 m verwendet werden. Die Pflanzenbreite muß 1 m x 1 m betragen.

§ 2

Bei der Bebauung der Flächen innerhalb der "Abgrenzung der Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen" sind durch die Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume der lärmabgewandten Gebäudeseite zuzuordnen.

§ 3

Entlang der zur Bahntrasse Oldenburg - Bremen ausgerichteten Gebäudeseiten sind in den Wohn- und Schlafräumen folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend der DIN 4109, Tabelle 8 (Schallschutz im Hochbau, November 1989), einzuhalten:

Abstand zur Gleismitte	Lärmpegelbereich	erf. Schalldämmmaß gem. DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel
m		dB	dB(A)
nördlich 40 - 70 südlich 45 - 80	II	30 dB	56 - 60
nördlich 20 - 40 südlich 20 - 45	III	35 dB	61 - 65

Die Tabellen 9 und 10 sind entsprechend anzuwenden.

§ 4

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 408 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg (Oldb), 18.03.96

Holzapfel
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb) 219

Otter
Stadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reines Wohngebiet
- WR 2 Wo — Reines Wohngebiet mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0.3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Stellung baulicher Anlagen:

- Hauptfirstrichtung
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bahnanlagen
- öffentliche Grünflächen
- RRG — Regenrückhaltegraben
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (s. § 2 der textl. Festsetzungen)
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Zweckbestimmung:
- GV. — Gemeinschaftsverkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEIS

Das "Merkblatt über Pflanzabstände vom Gleis bei der Bepflanzung von Bahnanlagen" ist zu berücksichtigen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- öffentl. Wasserzug II. Ordnung Nr. 4.08 Entwässerungsverband-Wüsting
- Gashochdruckleitung F.G.W.E. DN 250 PN
- Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611

Amtsleiter — Bearbeitet: N.-H.
Stadtbaurat — Gezeichnet: Teg. o1.o3.1996
Geändert:
Geprüft: Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.o5.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-661 beschlossen
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.o6.1994 ortsüblich bekanntgemacht

Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.11.1995 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 o4.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 11.12.1995 bis 19.o1.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 22.01.96

Stadtbaurat

4. 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 Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben
Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 20 Osternburg
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.85 - Nds. GVBl. S. 187)
am 22.1.1996 Az: VP 23/95

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.1995)
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 9.4.1996
Katasteramt Oldenburg
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land

Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg 4 Oldenburger Land

Ltd. Vermessungsdirektor

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen
Oldenburg (Oldb), den 18.03.96

Stadtbaurat

8. Den Bebauungsplan habe ich mit Verfügung (Az 204-206 d-21102-18000/661) vom heutigen Tage
~~unter Auflagen *) / mit Maßgaben *)~~ gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG
~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *)~~
genehmigt.
Oldenburg (Oldb), den 25. JULI 96
Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage
Unterschrift

Bezirksregierung Weser-Ems 109

*) Nichtzutreffendes streichen

9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auflegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht
Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

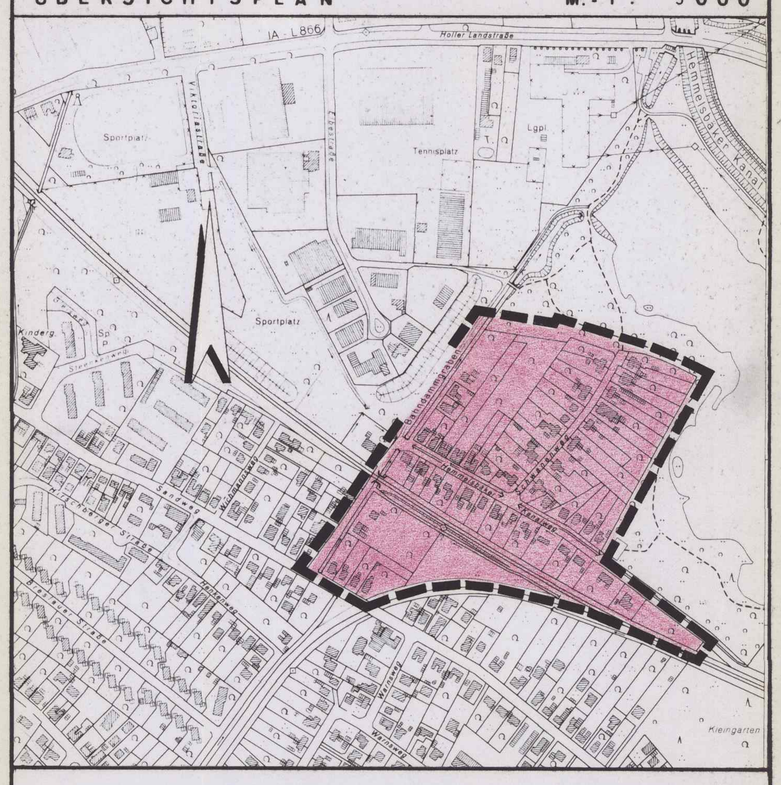
10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 23. Aug. 1996 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 23. Aug. 1996 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 23. Aug. 1996

Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT – ABTEILUNG 611 – BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 23. Aug. 1996

BEBAUUNGSPLAN O-661

M. = 1 : 1 000

Hemmelsbäker Kanalweg/Schwanenweg