



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-679, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

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

Es sind nur Betriebe und Anlagen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig, die nachts nicht wesentlich störend sind.

§ 2

Im Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind zulässig:

(1) Sondergebiet 1 (SO 1):

1. Baumärkte mit Gartencenter,
2. Teppich- und Tapetenmärkte,
3. ein Verbrauchermarkt mit Gemischtsortiment mit max. 1 000 m² Geschossfläche.

(2) Sondergebiet 2 (SO 2):

1. Zum Sondergebiet 1 zugehörige Geschäfts- und Bürogebäude,
2. zum Sondergebiet 1 zugehörige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

§ 3

(1) Auf Stellplatzanlagen im Sondergebiet ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum (Stammumfang mind. 18/20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

(2) Im Gewerbegebiet ist je 50 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt wird, ein standortgerechter heimischer Baum (Stammumfang 18/20 cm, gemessen 1 m über dem Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten. Bei der Ermittlung der überdeckten Grundstücksflächen sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

(3) Im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig, wenn sie die Wachstumsbedingungen der Bäume beeinträchtigen.

(4) Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen.

§ 4

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Edewechter Landstraße sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) nicht zulässig.

Oldenburg, 17.6.96

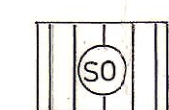
Holzappel
Oberbürgermeister



Wandschot
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe



Gewerbegebiet

05

Grundflächenzahl

OK

Höhe baulicher Anlagen:
Oberkante max. Bezug 5m ü. NN



Baugrenze



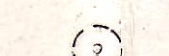
nicht überbaubare Grundstücksflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



zu verpflanzende Bäume



zu erhaltende Bäume



nicht zu erhaltende Bäume



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

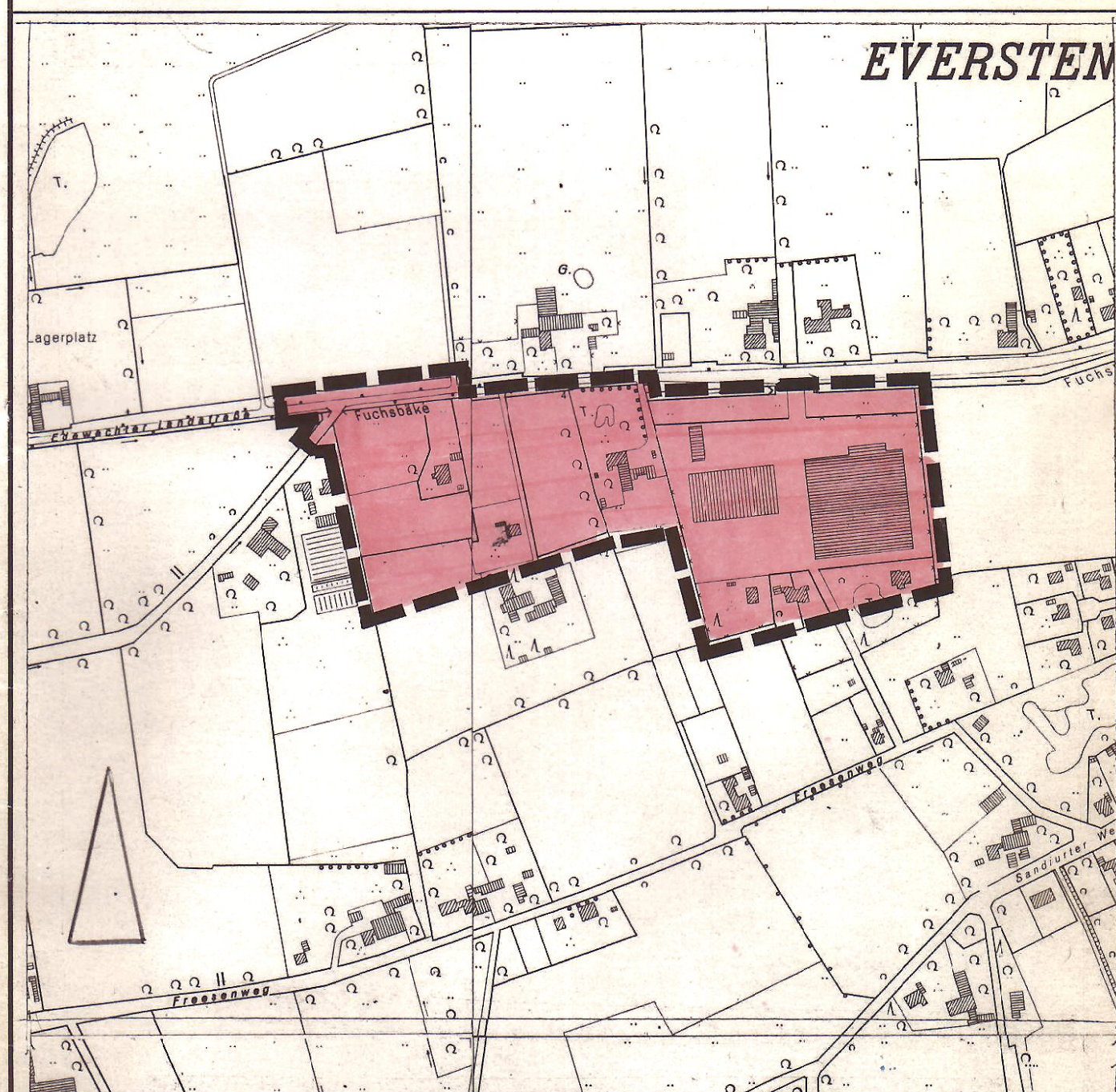
DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611. Bearbeitet: Gr Gezeichnet: Schü Geändert: Stadtbaurat Geprüft: Abt.-Leiter 4388 B.D. Flur: 5 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 4488 A.C. 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 27.8.85 - Nds. GVBl. S. 187) am: 23.03.1995 Az.: VP 5/95	2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-679 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 24.10.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.94 bis 15.11.94 öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den 17.10.94 Stadtbaurat
3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.3.96 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 24.10.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.10.94 bis 15.11.94 öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den 18.3.96 Stadtbaurat	4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.10.96 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 25.10.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.96 bis 25.11.96 öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den 25.10.96 Stadtbaurat
5. Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 4488 A.C. 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 27.8.85 - Nds. GVBl. S. 187) am: 23.03.1995 Az.: VP 5/95	6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen und der baulichen Anlagen ist einwandfrei möglich. Oldenburg (Oldb), den 12.07.1996 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg und Landratsamt Oldenburg Zu Protokoll Vermessungsdirektor Oldenburg
7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.6.96 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 17.6.96 Stadtbaurat	8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 215-2064-24402-03000/157) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßnahmen gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile*) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Oldenburg (Oldb), den 23. Okt. 96 Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems Im Auftrag: [Signature] Unterschrift
9. Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom 23. Okt. 96 aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung vom 25. Okt. 1996 genehmigt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom 25. Okt. 1996 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. Okt. 1996 ortsüblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den 25. Okt. 1996 Stadtbaurat	10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 25. Okt. 1996 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 25. Okt. 1996 rechtsverbindlich geworden. Oldenburg (Oldb), den 25. Okt. 1996 Unterschrift

STADT OLDENBURG DER OBERSTADTDIREKTOR STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 25. Okt. 1996

BEBAUUNGSPLAN W-679 M. 1 : 1 000 südlich Edewechter Landstraße