



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Osterburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-688 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Auf die Geschößfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die nicht Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mit zu rechnen.

§ 2

- (1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht geschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten 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

Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne O-328 und O-443 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Osterburg, den 17.3.03

Mick
Oberbürgermeister



VP 16/1995

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Allgemeine Wohngebiete		GFL 1 mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Osterburg
	Mischgebiete		GFL 2 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Osterburg
0.25	Grundflächenzahl		GFL 3 mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Osterburg
0.7	Geschößflächenzahl		Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Umgrenzung der Flächen die durch Verkehrslärm vorbelastet sind
o	offene Bauweise		HINWEIS Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN —•—•—•— Erdgas-Hochdruckleitung DN 200 —•—•—•— öffentlicher Wasserzug gem. Nds. Wassergesetz
	Baugrenze		
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsflächen		
	Bahnanlagen der DB AG		
	Bahnanlagen SPNV		
	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Zweckbestimmung:		
	Traflo		
	zu erhaltende Bäume		

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt 50 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

gez. Lisecki Die / Gr
Amtsleiter Gezeichnet: 16.01.97
Geändert: Schü 7/98
FACHDIREKTOR Geprüft: h...
Abt. Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.8.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes S-688 A beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.8.95 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.97 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 10.12.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.12.97 bis 23.1.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Osterburg (Oldb), den 26.1.98

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 Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum Osterburg (Oldb), den

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: Ostb. Flur 3
Mallstab: 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 2.8.95, Nds. OGB § 1187) am: 19.8.98 Az: VP 16/95

6. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.2.95).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osterburg (Oldb), den 19.8.98
Oldenburg (Oldb), den

gez. Konrad L.S.
144. Vermessungsdirektor-oberst
Stadtbaureferent

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.3.03 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Osterburg (Oldb), den 17. März 2003
Stadtbaureferent

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az:) vom heutigen Tage unter Auflagen *) / mit Mailgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Osterburg (Oldb), den
Gemeindegenehmigungsbefähigte

9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom) aufgeführten Auflagen/Mailgaben in seiner Sitzung vom getreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Mailgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Osterburg (Oldb), den
Stadtbaureferent

10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 28. März 2003 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Osterburg (Oldb), den 28. März 2003
Unterschrift

STADT OLDENBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 28. März 2003

BEBAUUNGSPLAN S-688 A
M. 1 : 1 000
Bahnhofsallee/Bremer Heerstraße