



GEMARKUNG OSTERBURG
FLUR 11
FLURSTÜCK 861/22

GEMARKUNG OSTERBURG
FLUR 23
FLURSTÜCK 85/27

GEMARKUNG EVERSTEN
FLUR 1
FLURSTÜCK 1/70

ERSATZMASSNAHMEN
Osterburg
Flur 6

Osterburg
Flur 11

Verschiebbahnhal
Oldenburg

WA 03 04 I ED
WA 03 05 II ED

MI 025 05 II

VP 17/1995

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 S-688 E, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Auf die Geschosfläche 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

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in den Wohn- und Schlafräumen von Wohngebäuden auf der West-, Nord- und Südseite ein Mindestwert der Luftschalldämmung der Außenbauteile von 35 dB entsprechend der DIN 4109, Tabelle 8 (Schallschutz im Hochbau, November 1989), einzuhalten (Lärmpegelbereich III, maßgeblicher Außenlärmpegel 61 bis 65 dB (A)).

Die Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 sind entsprechend anzuwenden.

§ 3

(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. Bodenverfestigungen, 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.

§ 4

Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der Bahnhofsallee sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

Oldenburg, 17.3.03



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindergarten
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Traflo
- zu erhaltende Bäume
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der baulichen Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- HINWEIS**
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO 1990)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Erdgas-Hochdruckleitung DN 150
 - Gewässer gem. § 1 Nieders. Wassergesetz

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.8.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsblich bekanntgemacht.

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.97 dem geänderten 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 ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.12.97 bis 23.1.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Oldenburg (Oldb), den 26.1.98

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.8.2003 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 28.8.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.09.2003 gegeben. Oldenburg (Oldb), den 04.09.2003

5. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.3.03 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.

6. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. _____) vom heutigen Tage unter Auflegen *)/ 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 _____ Genehmigungsbehörde _____ Unterschrift _____ *) Nichtzutreffendes streichen

7. Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom _____ aufgeführt. Den Auflegungs-/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflegungs-/Maßgaben vom _____ Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den _____ Städtebaurät

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsbezirk des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 28. März 2003

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau



RECHTSVERBINDLICH AB: 28. März 2003

BEBAUUNGSPLAN S-688 E

M. 1:1 000
Bahnhofsallee/Carl-Friedrich-Gauß-Str./
Bümmersteder Tredde