



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

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



VP 17/1995

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Allgemeine Wohngebiete		Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der baulichen Nutzung
	Mischgebiete		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Flächen für den Gemeinbedarf		
	Kindergarten		
0.3	Grundflächenzahl		
0.5	Geschosflächenzahl		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
o	offene Bauweise		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
	Baugrenze		
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Straßenverkehrsflächen		
	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Trafo		
	zu erhaltende Bäume		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit		Erdgas-Hochdruckleitung DN 150
			Gewässer gem. § 1 Nieders. Wassergesetz

HINWEIS
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO 1990)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau Bereitet: Die./Gr gezeichnet: 17.01.97 Gezeichnet: Schü. 7/98 Geändert: Schü. 7/98 FACHDIENSTLEITER Geprüft: hote = Abt. Leiter	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. 16.9.95 Lauterbach Stadtbaurat
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 Lauterbach Stadtbaurat	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 01.09.2003 gegeben. Oldenburg (Oldb), den 28.8.2003 Lauterbach Stadtbaurat
5. Vervielfältigungsmerkmale Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur Ostb. Flur 11 Maßstab: 1:1000 Erläuterungsvermerk: 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: 19.8.98 Az.: VP 17/95	6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarten und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.2.95). Der Inhalt hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsliche ist einwandfrei möglich. Oldenburg (Oldb), den 19.8.98 Lauterbach Stadtbaurat
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. Oldenburg (Oldb), den 17. März 2003 Lauterbach Stadtbaurat	8. 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
9. Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführt. Den Auflegen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ mitgeteilt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflegen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den _____ Stadtbaurat	10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Oldenburg am _____ im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 28. März 2003 Lauterbach Unterschrift

STADT OLDENBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 28. März 2003

BEBAUUNGSPLAN S-688 E
M. 1 : 1 000
Bahnhofsallee/Carl-Friedrich-Gauß-Str./
Bümmersteder Tredde