

Geändert durch den Bebauungsplan 0-808  
 Änderung rechtsverbindlich ab: 08.06.2012

Geändert durch den Bebauungsplan 0-751  
 Änderung rechtsverbindlich ab: 10. Juni 2005

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan O-691, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

**Art der baulichen Nutzung**

Das Industriegebiet wird nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 gegliedert:

Es sind nur Betriebe oder Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht erheblich belastend sind.

§ 2

**Ausgleichsmaßnahmen**

Auf den Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum (Stammumfang mindestens 16/18 cm gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

Der parallel zum Tweelbäcker Weg, der Holler Landstraße und der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Baumbestand ist, bis auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche für Zufahrten, zu erhalten. Die überlaubten Flächen dürfen, zusätzlich eines 2,00 m breiten Sicherheitsabstandes, nicht für bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Stellplätze sowie sonstige nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden.

Soweit sich Lücken innerhalb der Gehölzreihen parallel der Holler Landstraße bzw. des Tweelbäcker Weges befinden, sind diese mit einer dreireihigen Sichtschutzpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu schließen.

Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht mehr als 0,80 m über Boden nicht behindert werden.

Parallel zum "Krummer Graben" (Verbandsgewässer II. Ordnung) ist in einer Breite von 5,00 m die Errichtung von Nebenanlagen aller Art unzulässig.

Oldenburg, den 18.05.1999



Dr. Poeschel  
 Oberbürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Industriegebiet (eingeschränkt)
- GRZ Grundflächenzahl
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafo
- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: RRH Regenrückhaltung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume

**HINWEISE**

Der Gewässerrandstreifen entlang des "Krummer Graben" (Verbandsgewässer II. Ordnung) ist in einer Breite von 5,00m für die Unterhaltung freizuhalten.

**DARSTELLUNGEN**

- vorhandene Bäume außerhalb des Plangebietes
- Sichtdreieck

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- Gas-Hochdruckleitung

1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 611

Bearbeitet: Da  
 Amtsleiter: Gezeichnet: Schulz, 04.99  
 Stadtbaurat: Geändert:  
 Geprüft: A.B.A. Abt. Leitern

2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.08.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-691 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.1999 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 25.02.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.03.1999 bis 11.04.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 12.04.1999

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 \_\_\_\_\_

5 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach \_\_\_\_\_ (Bedenken \*) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 18.05.1999

6 Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflegen \*) mit Maßgaben \*) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die in dem Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile \*) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_

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

Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_

8 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach \_\_\_\_\_ (Bedenken \*) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_

9 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach \_\_\_\_\_ (Bedenken \*) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_

10 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 11. Juni 1999 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 11. Juni 1999

**STADT OLDENBURG**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER  
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

**ÜBERSICHTSPLAN** M. = 1 : 5000

RECHTSVERBINDLICH AB: 11. Juni 1999

**BEBAUUNGSPLAN O-691**  
 M. = 1 : 1 000  
 (Holler Landstraße/  
 Tweelbäcker Weg)