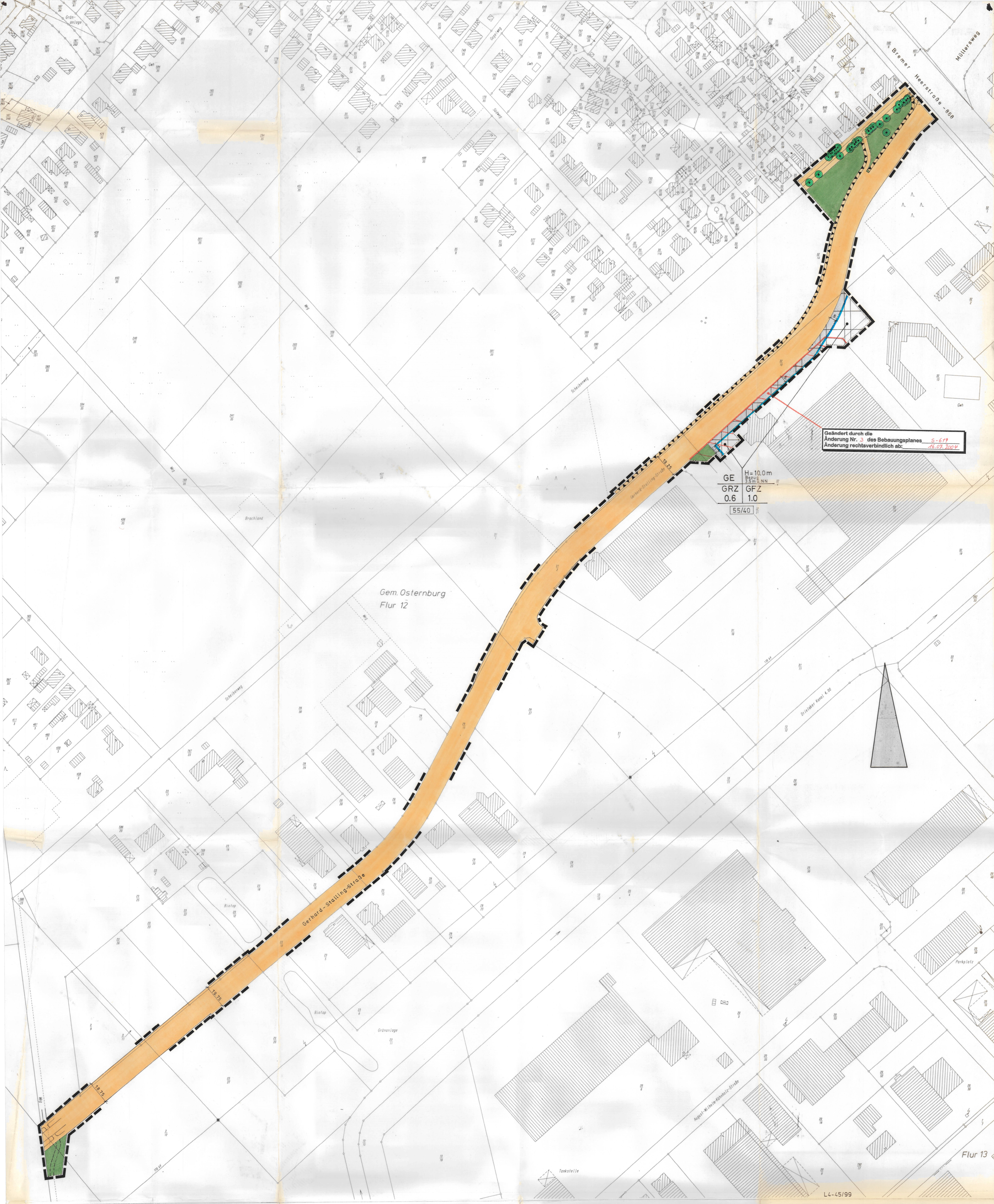


L4-45/99

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-725, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

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

(1) Die Schallemissionen der im Gewerbegebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

(2) Im Gewerbegebiet sind folgende Betriebe und Anlagen unzulässig (V) bzw. nur mit Genehmigungsvorbehalt zulässig (G):

1. Anlagen zur Behandlung von Abwässer — V
2. Lagerung von festen auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen (Gifte, Schädlingsbekämpfungsmittel, Mineraldünger usw.) außerhalb von Anlagen, wo ein Eindringen in den Boden möglich ist — V
3. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. § 161 Abs. 5 NWG
   - 3.1 Bei unterirdischer Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage:
     - 3.1.1 bis zu 40 000 Liter — G
     - 3.1.2 über 40 000 Liter — V
   - 3.2 Bei einer oberirdischen Lagerung und einem Fassungsvermögen der Anlage:
     - 3.2.1 bis zu 100 000 Liter — G
     - 3.2.2 über 100 000 Liter — V
4. Produktion oder Verwendung wassergefährdender Stoffe:
   - 4.1 in Gewerbe- und Industriebetrieben — G
   - 4.2 In Betrieben mit Verwendung von radioaktiven Stoffen in offener Form — V
5. Behandlung von Abfällen in Anlagen — V
6. Anlagen zur Behandlung oder Lagerung von Autowracks — V
7. Verwendung von wassergefährdenden auswaschbaren Materialien zum Straßen-, Wege- oder Wasserbau — V
8. Betriebe mit Verwendung von radioaktiven Stoffen in offener Form oder Abstoß radioaktiver Stoffe — V

§ 2

Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein Baum (Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdbogen) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 3

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Grundstückszufahrten bis 8 m Breite, Lagerplätze und ausnahmsweise sonstige im Gewerbegebiet zulässige Anlagen zulässig.

§ 4

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-619, S-619 I und S-704 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 23. Nov. 2000

Stadt Oldenburg (Oldb)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiet
- 60/45 — zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel dB(A)/m² (tags / nachts)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen: H — Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- Fuß- und Radweg
- zu erhaltende Bäume
- nicht zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geänd. durch Art 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung und Stadtebau der Stadt Oldenburg (Oldb).
   i. V. Fachdienst-Leiter — Bearbeitet: Schoch — Gezeichnet: Schulz 10.99 — Geändert: — Geprüft: — Stadtbaurat — Az.-Leiter
2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes S-725 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. — Stadtbaurat
3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.03.2000 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 30.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurfes Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 07.04.2000 bis 12.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Oldenburg (Oldb), den 15.05.2000 — Stadtbaurat
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 _____ — Stadtbaurat
5. Verveilfältigungsvermerke
   Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 12 Gem. Osternburg, Maßstab 1:1000
   Erlaubnisvermerk: Verveilfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.85-Nds. GVBl S. 187)
   am _____ Az. L4-45/1999
6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.01.1999). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Oldenburg (Oldb), den 9.07.2001
   Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg — Eberhardt
   VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMTE OLDENBURG OLDENBURGER LAND
7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 21.11.2000 — Stadtbaurat
   *) Nichtzutreffendes streichen
8. Im Genehmigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az. _____) vom heutigen Tage
   - unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
   - ausgenommen für die in den Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *)

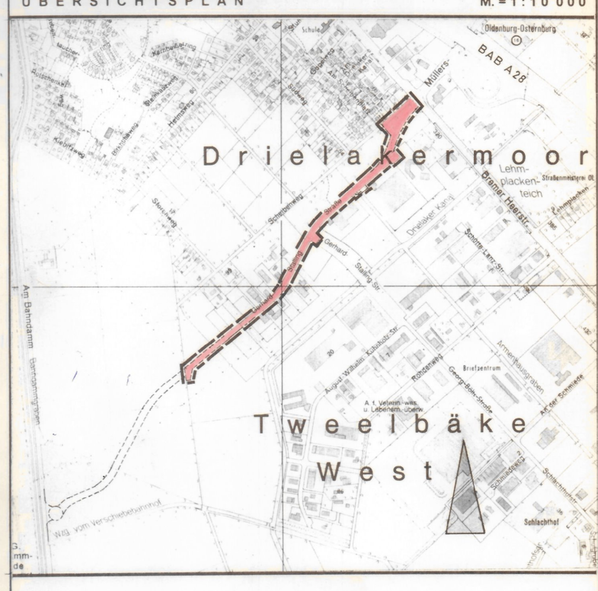
   keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Oldenburg (Oldb), den _____ Genehmigungsbehörde — Unterschrift
   *) Nichtzutreffendes streichen
9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor mit der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den _____ — Stadtbaurat
10. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 23. März 2001 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 23. März 2001 — Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Fachbereich 32 – Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN — M. = 1:10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 23. März 2001

BEBAUUNGSPLAN S–725

M. = 1 : 1 000

Gerhard - Stalling - Straße / östlicher Teil