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) den BebauungsplanS-743, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere 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, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

(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) Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen sind standortgerechte Laubbäume (Stammumfang mindestens 16/18 cm gemessen 1 m über dem Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheibe muss mindestens 16 m² betragen. Die Anzahl der Bäume ergibt sich wie folgt:

1. Für Stellplätze bis 6 m Länge ein Baum je 5 Stellplätze in max. 3 m Entfernung von der Anlage,
2. für Stellplätze mit 6 – 12 m Länge ein Baum je 2 Stellplätze,
3. für Stellplätze über 12 m Länge ein Baum je Stellplatz.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes S-604 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, den 21. 6. 02

Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb) 219

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- (GE) Gewerbegebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschoßflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- H Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

HINWEIS

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Innerhalb der Baubeschränkungszone gemäß §9.2 FStrG sind Reklameeinrichtungen und Beleuchtungsanlagen, durch welche die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder geblendet werden nicht zulässig.
Bei Anträgen auf Errichtung derartiger Einrichtungen und Anlagen ist das Straßenbauamt Oldenburg zu beteiligen.

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)
Bearbeitet: Gr
Gezeichnet: Schü JAN.02
Geändert:
Geprüft:
Fachdienst-Leiter — Abt.-Leiter — Stadtbaurat

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.6.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes S-743 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.6.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Stadtbaurat

3. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.2.02 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 19.2.02 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom: 26.2.02 bis 28.3.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 27. Mai 2002
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. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur OST. 18, Maßstab 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 02.07.85-Nds. GVBl. S. 187) am 1.8.97 Az 23056 / ALK Bez. Schl. 34010/11202 / 2001

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.7.01)
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 14. Okt. 2002
Fachdienst Geoinformation, Vermessung und Statistik der Stadt Oldenburg (Oldb)

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.5.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 27. Mai 2002
Stadtbaurat
*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage
- unter Auflagen *) / 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 _____
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 wg. der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Oldenburg (Oldb), den _____
Stadtbaurat

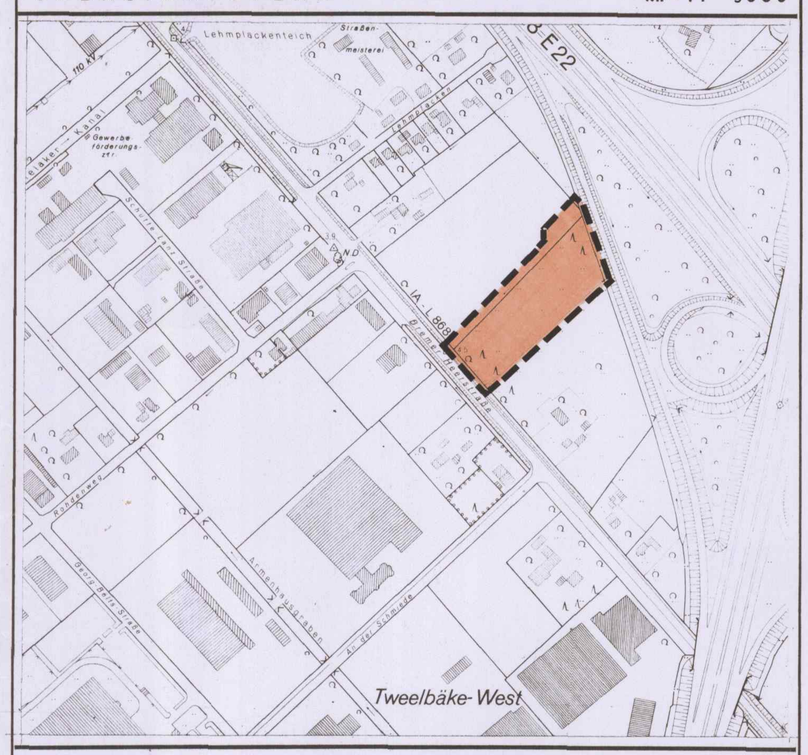
10. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 14. Juni 2002 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Oldenburg (Oldb), den 14. Juni 2002
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 – Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 14. Juni 2002

BEBAUUNGSPLAN S-743

M. = 1 : 1 000

nordöstlich Bremer Heerstraße