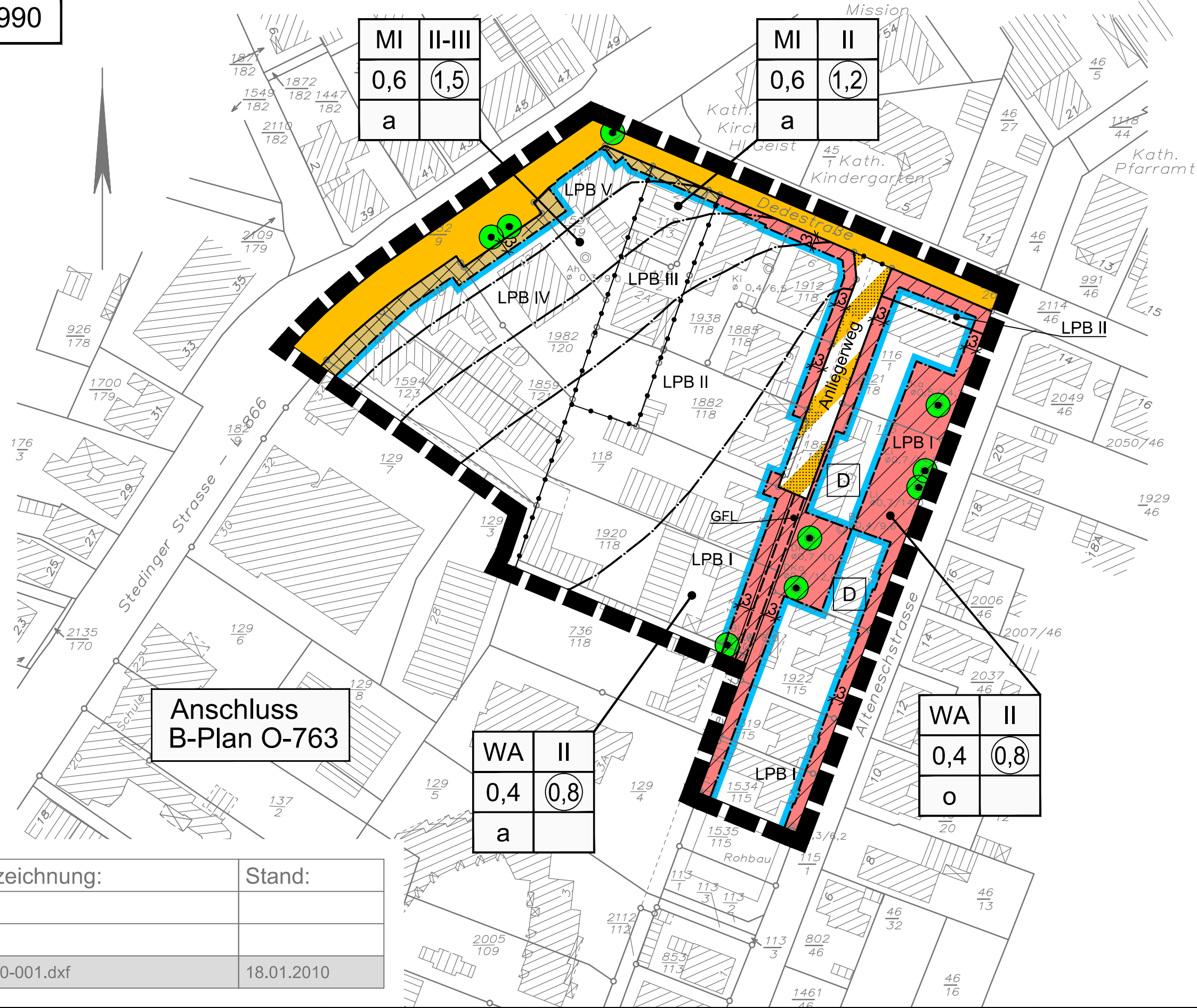


Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	9-440-001.dxf	18.01.2010

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan O-799, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der Nutzung

- Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 [3] Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb der Mischgebiete (MI) sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 [2] Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO sowie die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 6 [3] BauNVO nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, soweit die Verkaufsfläche nicht mehr als 200 m² beträgt.

§ 2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- Entlang der Steding Straße sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 3 Bauweise

- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude unter Berücksichtigung der Bestimmungen der offenen Bauweise zulässig, jedoch darf die Gebäudelänge 50 m überschreiten.

§ 4 Bäume

- 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 der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen.
- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche bei Neuanpflanzungen muss mindestens 16 m² betragen.

§ 5 Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen

- Für die Bauflächen in den Lärmpegelbereichen II - V sind passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden gemäß DIN 4109 vorzusehen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist der Tabelle zu entnehmen. Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen.

- Der Nachweis zur Einhaltung der konkreten Dämmwerte der Einzelbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Bei Abweichungen ist der ausreichende Lärmschutz im Einzelfall gem. DIN 4109 nachzuweisen.
- Für besonders schützwürdige Wohnräume (Schlaf- und Kinderzimmer) muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenbauteile auch im Lüftungszustand, z.B. durch schalldämmte Lüftungssysteme, sichergestellt werden.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	Raumart		
	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten; Unterrichtsräume	Büroräume und Ähnliches
	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteiles: Erf. Rw.res		
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 Tabelle 8; Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen der betroffenen Außenbauteile

§ 6 Versiegelte Flächen

- Versiegelte Flächen wie Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind nur in wasser-durchlässigen Materialien herzustellen.

§ 7 Rechtskräftige Bebauungspläne

- Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes O -234 und O -763 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 05.01.2011

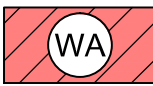
gez. Schwandner
Oberbürgermeister

L.S.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES O-799 Steding Straße / Dede Straße



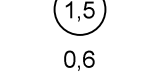
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



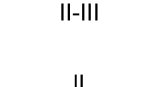
Allgemeines Wohngebiet



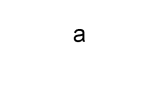
Mischgebiet



Geschossflächenzahl



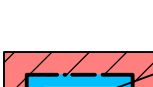
Grundflächenzahl



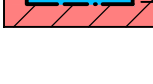
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Abweichende Bauweise



Offene Bauweise



Baugrenze

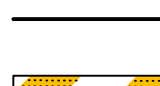


überbaubare Fläche

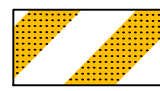
nicht überbaubare Fläche



Öffentliche Verkehrsfläche



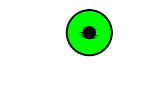
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Anliegerweg



zu erhaltender Baum



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit



Lärmpegelbereich



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE

Es gilt die Bauzonierungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ammerland, 26655 Westerstede, sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Handkampfmittel (Granaten, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu benachrichtigen.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Stadtplanungsamt, Zimmer 225, Industriestraße 1, Gebäude C, 26121, während der Dienststunden eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Bearbeitet: gez. D. Janssen

Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb):

Gezeichnet:

gez. Schoch
Fachdienstleiter

gez. Wicherts
Amtsleiterin

- Der VA der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 10.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-799 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Schwandner
Oberbürgermeister

- Der VA der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 13.09.2010 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 15.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.09.2010 bis 25.10.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 05.01.2011

gez. Schwandner
Oberbürgermeister

- Der VA der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berufenen Behörden im Sinne von § 4a (3) BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Oldenburg (Oldb), den

Oberbürgermeister

- Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Maßstab: 1:1.000

Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).
am: Az.:

- Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.01.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg, den 20.12.2010

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. H. Wegner
Unterschrift

L.S.

- Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 05.01.2011

gez. Schwandner
Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 14.01.2011 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

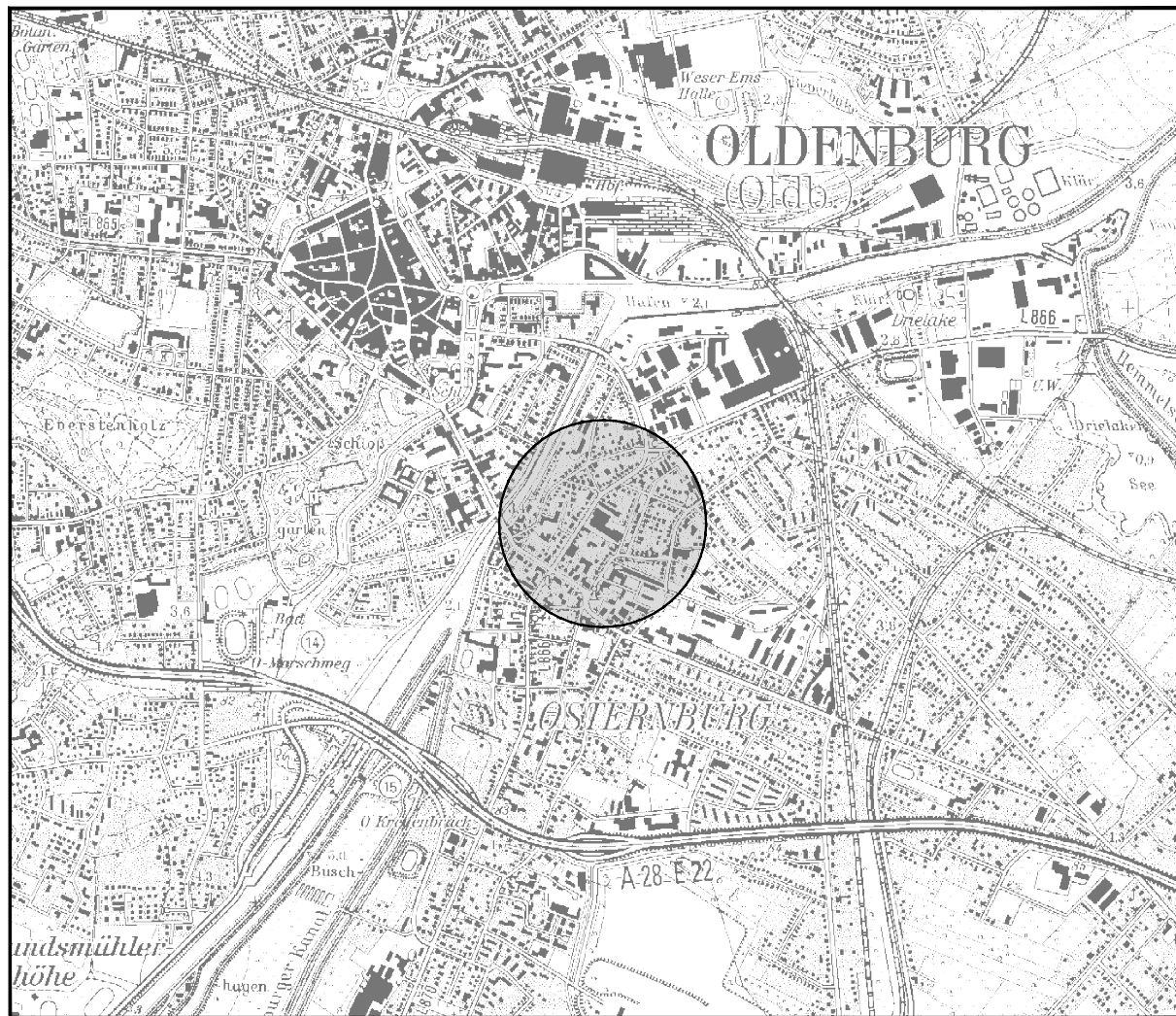
Oldenburg (Oldb), den 21.01.2011

gez. Naderi
Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN

M. = 1:25.000



RECHTSVERBINDLICH AB: 14.01.2011

BEBAUUNGSPLAN NR. O-799 (Steding Straße/Dede Straße)

mit örtlichen Bauvorschriften

☐ ja

☒ nein

M. = 1 : 1000