Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg diesen Bebauungsplan W-803, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Im Gewerbegebiet ist die Errichtung und der Betrieb einer Lagerfläche mit betriebsspezifischen Hallenbauten und den zugehörigen Erschließungsflächen zulässig.

(2) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Lagerzwecke genutzt werden. Dabei darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Nebenanlagen (inkl. der Lagerflächen) bis auf einen Wert von 0,8 (entsprechend 80 %) überschritten werden.

(3) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen M 1, M 2 und M 3 ist jegliche andere Nutzung als die festgesetzte Nutzung ausgeschlossen. Eine Versiegelung der Flächen ist nicht zulässig.

§ 2
Bauweise

(1) Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen > 50 m zulässig sind.

§ 3
Gebäudehöhen

(1) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe bzw. Oberkante Gebäude bei Flachdachgebäuden) ist die Oberkante der zur Erschließung des Gebäudes dienenden privaten Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

(2) Ausnahmen sind für technische Anlagen, Aufbauten und untergeordnete Dachaufbauten in einer Höhe von maximal 15 m zulässig.

§ 4
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/Anpflanzungen

(1) Innerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 ist jeweils ein Erdwall (Höhe bis 1,50 m, Wallfußbreite 3,00 m) anzulegen. Die Länge des Erdwalles beträgt im nördlichen Bereich (M 2) 137 m; im nordwestlichen Abschnitt der Fläche (M 1) 35 m. Diese Erdwälle innerhalb der Flächen M 1 und M 2 sind mit standortgerechten und heimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen.

(2) Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 ist nördlich des Erdwalles ein Regenrückhaltegraben anzulegen, der gemäß des wasserrechtlichen Antrages ausgebildet wird. Nordöstlich des Grabens ist ein 2,00 m breiter Pflanzstreifen aus standortgerechten und heimischen Sträuchern gemäß der Pflanzliste anzulegen. Südlich des Erdwalles ist eine Entwässerungsmulde vorzusehen.

(3) Die Maßnahmenfläche M 3 ist auf einer Länge von 70,00 m und einer Breite von 8,00 m mit standortgerechten und waldrandtypischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

(4) Die Gehölzpflanzungen auf den Flächen M 1, M 2 und M 3 sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und Ausfälle sind artengleich zu ersetzen.

Bei den Straucharten sind mindestens zweimal verpflanzte Baumschulqualitäten zu verwenden. Die baumartigen Gehölze sind als Heister mit mindesten 100/150 cm Pflanzqualität zu pflanzen. Der Anteil der Baumarten liegt bei 20 %. Auf eine ausreichende Windsicherung (Verankerungen) ist zu achten.

1. Kleine Bäume/baumartige Sträucher

Acer campestre	**Feldahorn**
Malus sylvestris	**Holzapfel**
Prunus padus	**Gemeine Traubenkirsche**
Salix triandra	**Mandelweide**
Sorbus aucuparia	**Eberesche**
Salix pentandra	**Lorbeerweide**

2. Großsträucher (> 5 m)

Cornus sanguinea	**Roter Hartriegel**
Corylus avellana	**Haselnuß**
Crataegus monogyna	**Eingriffeliger Weißdorn**
Crataegus oxyacantha	**Zweigriffeliger Weißdorn**
Ilex aquifolium	**Stechpalme**
Salix caprea	**Salweide**
Salix viminalis	**Korbweide**
Sambucus nigra	**Schwarzer Holunder**
Taxus baccata	**Eibe**

3. Mittelgroße Sträucher

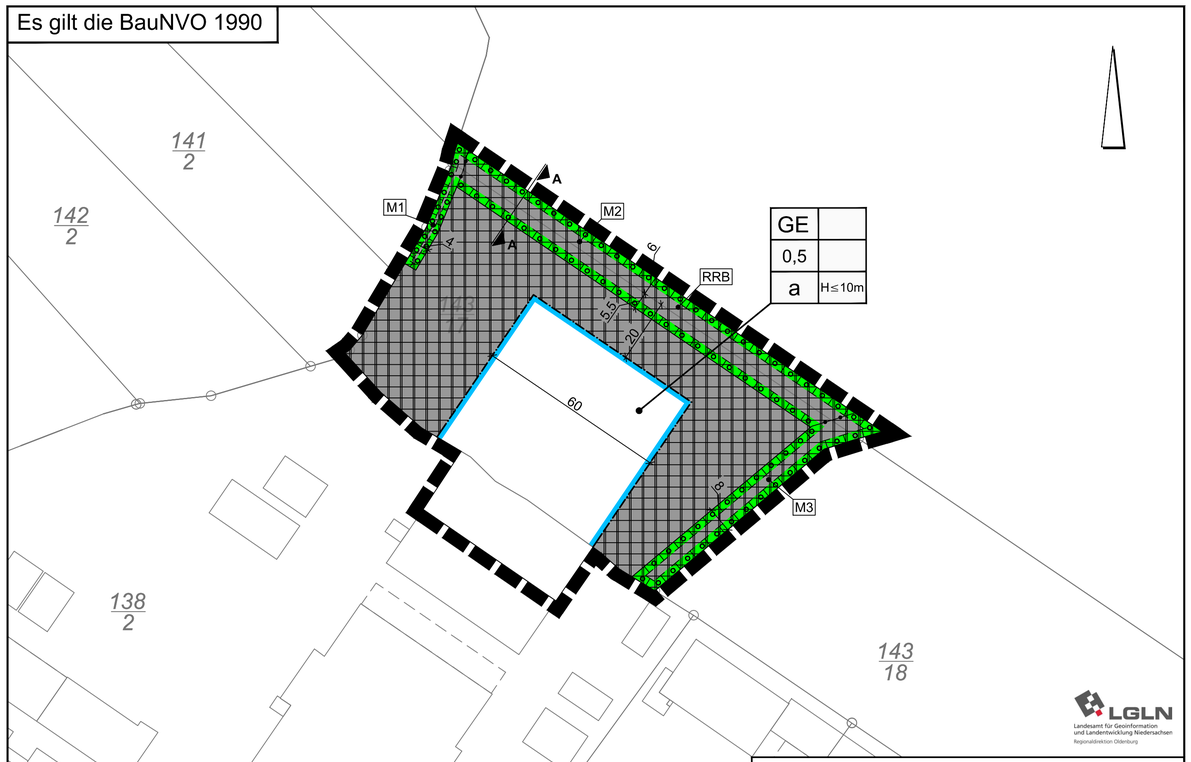
Euonymus europaeus	**Pfaffenhütchen**
Prunus spinosa	**Schwarzdorn/Schlehe**
Rhamnus cathartica	**Kreuzdorn**
Rhamnus frangula	**Faulbaum**
Rosa canina	**Hundsrose**
Rosa rubiginosa	**Weinrose**
Salix cinerea	**Aschweide**
Salix purpurea	**Purpurweide**
Viburnum opulus	**Gewöhnlicher Schneeball**
Cytisus scoparius	**Besenginster**

Oldenburg, 28.01.2013

gez. Schwandner
Oberbürgermeister

L.S.

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	127015.dxf	28.11.2012

1. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Eversten, Flur 15 — Maßstab: 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichteigene oder 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.: 127015-0

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
2012 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.11.2012). 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.

Westerstede, den 20.12.2012

Dipl.-Ing. Alfred Menger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Menger
Unterschrift

L.S.

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

NWP Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
26121 Oldenburg

gez. D. Janssen
Unterschrift

Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb):

gez. Ch. Festersen
Fachdienstleiter

gez. Wicherts
Amtsleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 10.09.2012 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-803 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 10.09.2012 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 15.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben
vom 24.09.2012 bis 26.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 31.10.2012

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren § 13 a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.12.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 14.01.2013

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

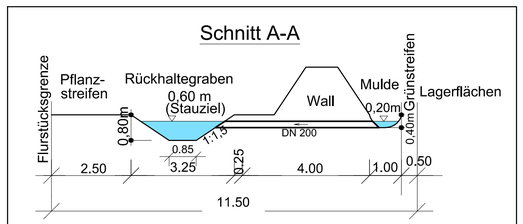
7. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 08.02.2013 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. W-803 ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 14.02.2013

gez. Naderi
Unterschrift

Schnitt A-A



Stand: wasserrechtliche Genehmigung — M. 1 : 100

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. W-803 Erweiterung Bauhof Freytag

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GE — Gewerbegebiet
- 0,5 — Grundflächenzahl
- H ≤ 10m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN
- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 — Fläche für Maßnahmen 1
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

HINWEISE

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hannover zu benachrichtigen.

Jegliche Veränderungen an vorhandenen Gewässern bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde der Stadt Oldenburg.

Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Planungsamt der Stadt Oldenburg eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

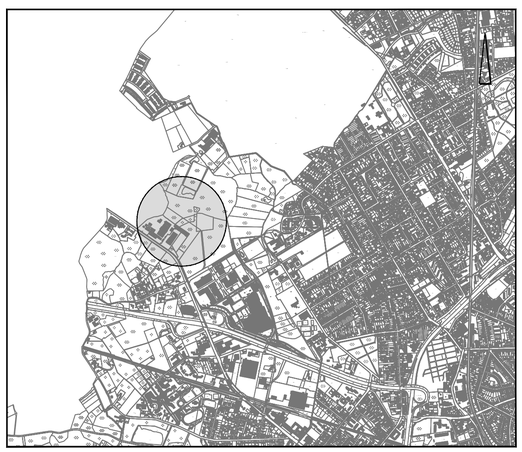
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)

STADT OLDENBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN Verfahren nach § 13a BauGB **M. = 1:25.000**



RECHTSVERBINDLICH AB: 08.02.2013

BEBAUUNGSPLAN NR. W-803
(Erweiterung Bauhof Ludwig Freytag)
mit örtlichen Bauvorschriften

☐ ja ☒ nein M. = 1 : 1.000