GELTUNGSBEREICH gem. §9 BUNDESFERNSTR.-GESETZ (FStr.G)

Die Bauverbotszone gem. §9.1 FStrG und die Baubeschränkungszone gem. § 9.2 FStrG sind weiterhin rechtsgültig. Bei evtl. geplanten baulichen Maßnahmen ist das Straßenbauamt zu beteiligen.

Ausgenommen von der Beteiligung des Straßenbauamtes sind Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie kleine Um- und Ausbauten, die einem Neubau nicht gleichkommen.

GELTUNGSBEREICH gem. §8 BUNDESFERNSTR.-GESETZ (FStrG)

Innerhalb der Baubeschränkungszone (100m vom Fahrbahnrand der A 28) sind Reklameeinrichtungen und Beleuchtungsanlagen, durch welche die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 28 abgelenkt oder geblendet werden, nicht zulässig. Bei der Genehmigung derartiger Einrichtungen u. Anlagen ist das Straßenbauamt zu beteiligen.
Anlagen der Außenwerbung innerhalb der 40m Bauverbotszone sind gemäß § 9 (1) FStrG unzulässig.

BAB A 28

A 28 MI	ZI
GRZ 0,2	GFZ 0,3
—	0

Ausnahme s. Satzungstext

MI	ZI
GRZ 0.2	GFZ 0.3
—	0

Ausnahme s. Satzungstext

GE	Z III
GRZ 0.6	GFZ/BMZ 1.0 2.4 3.5
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

GE	Z III
GRZ 0,6	GFZ/BMZ 1,0 3,5
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

GEe	Z III
GRZ 0,6	GFZ/BMZ 0,8 2,8
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

MI	ZI
GRZ 0.2	GFZ 0.3
—	0

Ausnahme s. Satzungstext

GEe	ZII
GRZ 0,4	GFZ 0,8
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

MI	ZI
GRZ 0,2	GFZ 0,3
—	0

Ausnahme s. Satzungstext

GIe	
	H. max. 14,0m ü. Terrain
GRZ 0,6	BMZ 3,5
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

GE	Z III
GRZ 0,6	GFZ/BMZ 1,0 3,5
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

MI	ZII
GRZ 0,3	GFZ 0,5
—	0

Ausnahme s. Satzungstext

GEe	ZII
GRZ 0.4	GFZ 0.8
—	S

Ausnahme s. Satzungstext

MI	ZI
GRZ 0.3	GFZ 0.3
—	O

Ausnahme s. Satzungstext

Zwischen Garagentor und öffentl. Verkehrsfläche ist mind. ein Abstand von 5m einzuhalten.

HINWEIS:
Im gesamten Bebauungsplanbereich können bei der Errichtung von Gebäuden wegen der Störungen durch den Verkehr auf der Umgehungsstraße bauliche Schallschutzvorkehrungen erforderlich werden.

HINWEIS DER STRASSENBAUVERWALTUNG
Entlang der BAB A 28 werden Lärmschutzanlagen errichtet. Auf weitergehende Schutzmaßnahmen, als in der Planfeststellung für die A 28 festgelegt, besteht kein Anspruch gegen die Straßenbauverwaltung.

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE e) sind an den Grenzen zu den Mischgebieten (MI) die für Wohn- u. Mischgebiete zulässigen Grenzabstände einzuhalten. (NBauO. §7)

BEBAUUNGSPLANBEREICH NR. 568

BEBAUUNGSPLANBEREICH NR. 317

Geändert durch den Bebauungsplan S-568
Änderung rechtsverbindlich ab 26.4.1985

Planunterlage VP 122/1978 Maßstab 1: 1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Erteilungsgenehmigung erteilt nach Bez.Nr.MI v.6.Mai v.15.1.1960

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:10 000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- GE e GEWERBEGEBIET mit EINSCHRÄNKUNG
- GE GEWERBEGEBIET
- GI e INDUSTRIEGEBIET mit EINSCHRÄNKUNG
- SO SONDERGEBIET
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDE-DARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL ANLAGE UND EINRICHTUNG z B
- SCHULE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — ZWINGEND (ROM. ZIFFER) (ROM. ZIFFER IN KREIS)
- GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
- BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
- OFFENE BAUWEISE
- SONDERBAUWEISE: GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 9 NBauO
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄß § 9 (1) NR. 25 BBauG ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄß § 9 (1) NR. 25 b BBauG DIE IM BEREICH DER FESTSETZUNG PFLANZFLÄCHEN (ÖRTLICHEINW. WALLHECKEN SIND AUFGRUND DER VERORDNUNG ZUR ERHALTUNG VON WALLHECKEN VOM 24.11.1935 (GESETZ-BL. S. 1244) ZU ERHALTEN. SOWEIT DIESE WALLHECKEN VORHANDEN SIND, MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN ODER BEPFLANZUNG IST DAUERNG ZU UNTERHALTEN
- ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) 25 b BBauG
- ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN (ÖRTLICHE LAGE NICHT BESTANDTEIL DES BEBAU-PLANES, DIENEN NUR ZUR ERKLÄRUNG DER DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
- GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z.B.
- GRÜNVERBINDUNG
- SICHTDREIECK: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG MIT EINER HÖHE z 80cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

(VERKÜRZTE PLANZEICHEN)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH — vorhanden / geplant
- VERKEHRSBEUNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFL. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 11 BBauG
- DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN (FAHRBAHNEN, VERKEHRSBEUNFLÄCHEN, GEHWEGE UND GRÜNL.) SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄCHEN — vorhanden / geplant
- BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
- ST/GST STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA/GGA GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH.- FAHR.- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ARKADEN
- AUSSKRAGUNGEN
- VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z B
- TRAFO
- FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z B
- PUMPWERK
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN z B
- HÖCHSPANNUNGSLEITUNG
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden / geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) — vorhanden / geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) — vorhanden / geplant

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON — FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z.B.
- N NATURSCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
- L LANDSCHAFTS-SCHUTZ — FESTSETZUNG / PLANUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z B
- W WASSERSCHUTZ-GEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
- Q QUELLENSCHUTZ-GEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
- Ü ÜBERSCHWEM-MUNGSGEBIET — FESTSETZUNG / PLANUNG
- OBERIRDISCHE GEWÄSSER
- FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

BEBAUUNGSPLAN NR. S-502 PLAN DER SATZUNG

M. = 1 : 1.000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND GEWährLEISTET die richtige und vollständige darstellung der bestehenden baulichen anlagen sowie straßen, wege und plätze vollständig nach stand vom 9. 3. 1979

Sie ist hinsichtlich der darstellung der grenzen und der baulichen anlagen geometrisch einwandfrei.

die übertragbarkeit der neu zu bildenden grundstücksgrenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich

KATASTERAMT: OLDENBURG (OLDB)
OLDENBURG, DEN 28. 11. 1980
VERM.-DIREKTOR

VOM PLANUNGSAMT DER STADT OLDENBURG (OLDB) AUFGESTELLT

ARCHITEKTEN: Reinders/Kisper
GEFERTIGT: 7. 1. 1980
GEÄNDERT: 13. 6. 1980
STADTBAURAT

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT AM 18.8.1975 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIESEN BEREICH BESCHLOSSEN UND HAT AM 7.7.1980 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 7.7.1980
STADTBAURAT

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 11.8.-12.9.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 1.8.1980 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 15.9.1980

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT NACH DEN § 8 Z und 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 17.11.1980 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
OLDENBURG, DEN 17.11.1980
OBERSTADTDIREKTOR

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Gesetzes in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 19.12.1980 A 30-6-21402-03/S-502 mit / ohne Auflagen genehmigt worden.
Aurich, den 19.12.1980
Bezirksregierung Weser-Ems
im Auftrag

DIE DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTEN ÖFFENTL. BEKANNTMACHUNGEN NACH § 12 BBauG SIND AM 1.7.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 6.1.1981

RECHTSVERBINDLICH AB 6.1.1981