

## Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend den Bebauungsplan S-339 II für die Flächen im Bereich Cloppenburger Straße und Anton-Günther-Straße

-----

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 10 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) i. d. F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318, ber. S. 3617) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-339 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

### § 1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

### § 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) "Allgemeines Wohngebiet" (WA)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf mit Ausnahme von Lastkraftwagen und Omnibussen mit einem Eigen-

gewicht über 3,5 Tonnen - gemäß § 12 BauNVO (siehe auch § 6 dieser Satzung)

5. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
6. Nebenanlagen mit Ausnahme von Anlagen für die Tierhaltung gemäß § 14 BauNVO

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. (3) Ziffer 3 bis 6 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(2) "Reines Wohngebiet" (WR)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Stellplätze und Garagen - gemäß § 12 BauNVO (siehe auch § 6 dieser Satzung)
3. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
4. Nebenanlagen mit Ausnahme von Anlagen für die Tierhaltung - gemäß § 14 BauNVO

Die Bestimmung des § 3 Abs. (3) BauNVO ist nicht Bestandteil dieser Satzung.

Die unter Ziffer 1 und 2 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

Dies gilt sinngemäß auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugebiete.

Bei Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

Im Baugebiet mit dreigeschossiger Bebauung ist das letzte Vollgeschoß nur als Dachgeschoß zulässig.

Im Baugebiet entlang der Cloppenburger Straße und der Anton-Günther-Straße, in dem die dreigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt ist, ist zugleich die Zahl von 2 Vollgeschossen als Mindestgrenze festgesetzt.

§ 4

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

Als Dachform sind nur Satteldächer mit einer Mindestneigung von 25° (= 25°) zulässig. Flachdächer sind nur auf baulichen Anlagen zulässig, deren Höhe 3,00 m, gemessen ab Bürgersteigkante an der Grundstücksgrenze zur Cloppenburger Straße, nicht überschreiten.

§ 5

In dem Baugebiet entlang der Cloppenburger Straße, in dem eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, sind bauliche Anlagen als Anbauten an die Ostseite der Gebäude an der Cloppenburger Straße mit einseitiger Grenzbebauung und Gartenhöfen zulässig.

§ 6

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zwischen Verkehrsfläche und Garagentor muß der Stauraum mindestens 5,0 m betragen.

§ 7

Der Erdgeschoßfußboden einer baulichen Anlage darf die Höhenlage von 50 cm über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen an der Grundstücksgrenze) nicht überschreiten.

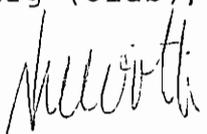
§ 8

Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft. Dieses gilt insbesondere für Teile des Bebauungsplanes S-339 und S-339 I, die vom Bebauungsplan S-339 II überdeckt werden.

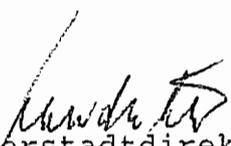
§ 9

Die Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), 21.11.1983

  
Oberbürgermeister



  
Oberstädttdirektor

*Genehmigung b.w. →*

## Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Anlaß und Ziele der Planung
- 2.0 Rahmenbedingungen
  - 2.1 Planaufstellung
  - 2.2 Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt
    - bestehende Rechtsverhältnisse -
  - 2.3 Örtliche Gegebenheiten
- 3.0 Inhalt des Bebauungsplanes
  - 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 3.2 Art und Gestaltung der Grünflächen
  - 3.3 Flächen für den Gemeinbedarf
  - 3.4 Verkehrserschließung
  - 3.5 Ver- und Entsorgung
  - 3.6 Städtebauliche Übersichtsdaten
- 4.0 Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung
  - 4.1 Bodenordnung
  - 4.2 Beseitigung von Gebäuden
  - 4.3 Soziale Maßnahmen
  - 4.4 Rechtliche Maßnahmen
- 5.0 Kosten der Durchführung
  - 5.1 Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen
- 6.0 Bisheriger Verfahrensablauf

## 1.0 Anlaß und Ziele der Planung

Das Plangebiet ist Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes 'Alt-Osternburg' und liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S-339.

Der Realisierung der Sanierungsziele entsprechend diesem Bebauungsplan stehen jedoch Eigentumsverhältnisse und inzwischen als erhaltenswert angesehene Baumsubstanz auf dem Flurstück 1392/157 entgegen.

Ziel der Neufassung eines Teiles des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist es, diese Eigentumsverhältnisse und die Baumsubstanz stärker zu berücksichtigen, um eine zügige Verwirklichung der Sanierungsziele zu gewährleisten. Dabei werden die Grundzüge der bisherigen Planung für das Sanierungsgebiet nicht wesentlich berührt, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Grundstruktur der Erschließung werden beibehalten.

Ausgangspunkt für die Veränderungen der bisherigen Festsetzungen bildet die Verlegung der zwischen Anton-Günther-Straße und Myliusstraße geplanten Wohnstraße weiter nach Osten. Damit ergibt sich die Möglichkeit, die auf dem Flurstück 1392/157 vorhandene Baumsubstanz weitgehend zu erhalten und zum Teil für die Anlage eines Spielplatzes zu nutzen.

Der übrige Teil der baumbestandenen Fläche soll mit einer Bindung für die Erhaltung des Baumbestandes als Teil der Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Aus diesen Veränderungen ergeben sich auch Veränderungen für die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen und für die Führung öffentlicher Wege.

Eine Veränderung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auch im östlichen Randbereich des Bebauungsplanes vorgesehen, um weitere Hintergrundstücksbebauung ohne eigenständige Erschließung (auf den Flurstücken 485/156 und 484/156) zu vermeiden.

Im Zuge der Oberarbeitung wurde auch die Erweiterungsfläche des Sanierungsgebietes westlich der Cloppenburgstraße, die im wesentlichen der verkehrsgerechten Ausbildung der Kreuzung im Bereich Sophie-Schütte-Straße dient, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

## 2.0 Rahmenbedingungen

### 2.1 Planaufstellung

Der Rat der Stadt Oldenburg hat am 15.11. 1982 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. S- 339 II aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Teile der Flurstücke 57/1, 57/2, durch die Flurstücke 59/1, 59/2, Teile der Flurstücke 1902/128 und 1899/128, durch die Flurstücke 134,/3, 112/3, 112/2, 1900/128, Teile der Flurstücke 126/3 und 126/4, durch das Flurstück 1778/112, die Westgrenze der Ekkardstraße sowie die Südgrenze der Anton-Günther-Straße.

- im Osten durch die Flurstücke 1169/137, 1867/137, 1882/156, 1879/156, 1881/156, 1871/156, Teile der Flurstücke 485/156, 484/156, 1873/161, 1546/161, 1876/171 und durch die Flurstücke 1417/171, 1877/171
- im Süden durch Flurstücke 1885/178, 1886/178, 1887/178, 1889/178, 1890/178 und Teile des Flurstücks 1223/175
- im Westen durch die Ostgrenze der Cloppenburg Straße und durch das Flurstück 1584/57, sowie Teile der Flurstücke 1829/56 und 1643/56

Die Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Oldenburg ist in der Übersichtskarte auf dem Bebauungsplan gekennzeichnet.

## 2.2 Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt - bestehende Rechtsverhältnisse -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes S-339 II ist Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes 'Alt-Osternburg'.

Der Teilbereich östlich der Cloppenburg Straße liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes S-339 (rechtskräftig seit dem 15.12.1978). Für Teilflächen im Süden dieses Bereiches ist eine vereinfachte Änderung S-339 I nach § 13 BBauG durchgeführt worden (rechtskräftig seit dem 22.01.82).

Für Flächen im Plangebiet sind bisher - neben der Ausweisung von Verkehrsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und öffentliche Grünflächen - im wesentlichen die Nutzung als 'Allgemeines Wohngebiet' und 'Reines Wohngebiet' festgesetzt worden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan 1981 entwickelt.

## 2.3. Örtliche Gegebenheiten

Im Rahmen der Sanierung nach StBauFG sind auf einem Teil der Flächen bereits Ordnungs- und Baumaßnahmen durchgeführt worden bzw. befinden sich in der Realisierung. Diese Maßnahmen prägen den gegenwärtigen Zustand und das Stadtbild im Plangebiet:

- Der Ausbau der Anton-Günther-Straße ist zum größten Teil abgeschlossen; das Fußwegenetz und die Wohnstraße zwischen Myliusstraße und Anton-Günther-Straße sind in Teilstücken bereits erstellt.
- Entlang der Cloppenburg Straße ist ein Teil der ehemaligen Straßenrandbebauung noch vorhanden; das erhaltenswerte Gebäude Cloppenburg Straße Nr. 57 ist instandgesetzt und modernisiert worden.
- Zur Realisierung des Sanierungskonzeptes ist noch der Abriß des Hauses Cloppenburg Straße 54 erforderlich.
- An der Verlängerung der Myliusstraße wurden bereits Altenwohnungen erstellt; an der Anton-Günther-Straße befindet sich ein Mehrfamilienhaus im Bau; nördlich der Sophie-Schütte-Straße wird derzeit ein weiteres Wohnhaus gebaut.

- Auf dem Schulgrundstück an der Anton-Günther-Straße wurde bereits ein öffentlicher Spielplatz ausgebaut.
- Die ehemaligen großen Gartenflächen im Inneren des Plangebietes, die durch neue Wohnstraßen erschlossen werden sollen, sind noch unbebaut.

Der überwiegende Teil der unbebauten Grundstücksflächen im Bebauungsplangebiet befindet sich gegenwärtig im Besitz der Stadt und einer gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft. Die Flächen des Flurstücks 1392/157 zum Großteil und die zu bebauenden Hintergrundstücke an der Schützenhofstraße sollen auch während der Durchführung der Sanierung in privatem Besitz verbleiben.

### 3.0 Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan weist für die Flächen im Plangebiet entsprechend der gegenwärtig vorhandenen Nutzung bzw. des beabsichtigten Sanierungszieles 'Allgemeine Wohngebiete', 'Reine Wohngebiete', Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf aus.

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen für die Wohnbauflächen sind entsprechend den bisherigen Ausweisungen im gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplan S-339 gewählt worden. Änderungen ergeben sich lediglich bei der Lage der überbaubaren Flächen, die an die veränderten Grundstückszuschnitte und die veränderte Lage der Wohnstraßen angepaßt sind.

Allgemeine Wohngebiete:

Entlang der Cloppenburg Straße und der Anton-Günther-Straße sind die Wohnbauflächen als 'Allgemeine Wohngebiete' ausgewiesen, um die Voraussetzungen zur Stabilisierung der gegenwärtigen Nutzungsstruktur zu schaffen. Dabei wird davon ausgegangen, daß die von der Cloppenburg Straße ausgehenden Verkehrsemissionen durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst und eine entsprechende Ausrichtung der Wohnräume im Zuge der Modernisierung und Neubebauung aufgefangen werden können.

Für die Wohnbauflächen im Kreuzungsbereich Cloppenburg Straße/ Sophie Schütte-Straße/ Anton-Günther-Straße sind zur Anpassung an die umgebende Bebauung Grundflächenzahlen von GRZ = 0,4 und Geschoßflächenzahlen von GFZ = 0,8 sowie entsprechende Bauweisen festgesetzt.

Für die übrigen Wohn<sup>bau</sup>flächen entlang der Cloppenburg Straße sind Festsetzungen getroffen, die das ursprüngliche Straßenbild in diesem Bereich aufnehmen. Die Baulinie, die geschlossene Bauweise und die Giebelständigkeit bilden die Voraussetzung für die Erhaltung der Grundzüge des historischen Straßenbildes.

Zur Sicherung der Nutzungsmöglichkeit im Erdgeschoß dieser straßennahen Bebauung ist hinter der dreigeschossigen Baufläche mit GRZ 0,4 und GFZ 1,0 eine anschließende 1-geschossige überbaubare Fläche ausgewiesen.

Damit sind die Voraussetzungen sowohl für ausreichende Flächen zur Unterbringung der zulässigen gewerblichen Nutzungen als auch zur Ausbildung einer Wohnzone auf der straßenabgewandten Seite gegeben. Dem entspricht auch die festgesetzte abweichende Bauweise mit einseitig zulässiger Grenzbebauung.

Für eine Teilfläche an der Anton-Günther-Straße ist eine dreigeschossige überbaubare Grundstücksfläche mit der maximal zulässigen GRZ von 0,4 und GFZ von 1,0 eine Festsetzung getroffen, die eine optimale Ausnutzung dieser wohngünstigen Lage (Südausrichtung) ermöglichen soll.

Reine Wohngebiete:

Im Inneren des Plangebietes, beidseitig der neu zu schaffenden Wohnstraße sind die Wohnbauflächen als 'Reine Wohngebiete' ausgewiesen. Anschließend an die Bebauung an der Cloppenburger Straße und an der Anton-Günther-Straße ist westlich der neuen Wohnstraße eine dreigeschossige Bebauung mit GRZ von 0,4 und GFZ von 1,0 zulässig, um die hochwertige Wohnlage dieses Gebietes intensiv ausnutzen zu können.

Östlich der Wohnstraße leistet die zweigeschossige Bebaubarkeit mit GRZ von 0,4 und GFZ von 0,7 einen Übergang zur östlich anschließenden Bebauung. Zur Sicherung eines möglichst geschlossenen Straßenbildes sind die überbaubaren Flächen weitgehend straßenbegleitend ausgerichtet, ist die Bauweise als geschlossene festgesetzt und eine entsprechende Lage der Firstrichtung ausgewiesen.

Die ergänzende Hintergrundstücksbebauung auf den Grundstücken der Schützenhofstraße ist nur in eingeschossiger und offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,5 zulässig.

Für alle Baugebiete ist die Ausbildung des Daches als Satteldach mit min. 25° Neigung festgesetzt, um einen Anschluß der Neubebauung an den Charakter des Stadtbildes in Alt-Osternburg zu erreichen. Entsprechend sind die Firstrichtungen festgesetzt. Abweichungen sind nur bei baulichen Anlagen mit maximal 3,0 m Bauhöhe zulässig; im wesentlichen also für Nebenanlagen.

Zur Verhinderung einer ortsfremden Höhenentwicklung ist bei maximal dreigeschossiger zulässiger Bebauung die Ausbildung des dritten Geschosses nur als Dachgeschoß zulässig.

### 3.2 Art und Gestaltung der Grünflächen

Die vorhandene Baumsubstanz im Plangebiet soll weitgehend erhalten bleiben.

Ein Teil der größeren baumbestandenen Fläche auf dem Flurstück 1392/157 (parallel zur neuen Wohnstraße) wird als Grünfläche ausgewiesen. Auf dieser zentral im neuen Wohngebiet gelegenen Fläche wird ein wohnungsnaher Spielplatz für Kleinkinder angeordnet.

Ein Teil des Flurstücks 1392/157 wird als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Wohnbaufläche festgesetzt.

Im übrigen wird für eine Reihe von Einzelbäumen im Plangebiet die Erhaltung gemäß § 9 (1) 25b BBauG festgesetzt.

Für die Grenze des Schulgrundstückes nördlich der Anton-Günther-Straße wird ein zu bepflanzender Streifen vorgesehen.

### 3.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Nördlich der Anton-Günther-Straße wird eine Gemeinbedarfsfläche für die vorhandene Grundschule ausgewiesen. Auf diesem Grundstück wird zugleich ein öffentlicher Spielplatz untergebracht.

Eine weitere Fläche für den Gemeinbedarf wird nördlich der Sophie-Schütte-Straße ausgewiesen. Sie ergänzt die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche für Schulanlagen.

### 3.4 Verkehrserschließung

Die Cloppenburgstraße und die Anton-Günther-Straße übernehmen die Erschließungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen.

Die Erschließung der Bauflächen im Inneren des Plangebietes erfolgt über eine neu zu schaffende Wohnstraße zwischen Anton-Günther-Straße und Myliusstraße und über Wohnwege, die von dieser Wohnstraße abzweigen.

Die Lage der Wohnstraße und Wohnwege ist vorwiegend durch die vorhandenen Anschlußpunkte und die erhaltenswerte Baumsubstanz bestimmt. Die Ausgestaltung der Wohnstraße geht vom Ziel einer Verkehrsberuhigung aus und sieht daher eine gebrochene Linienführung, eine begrenzte Profilbreite und die Anlage von platzartigen Flächen vor.

Zur Sicherung der Erschließung aus dem Flurstück 1392/157 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer ausgewiesen.

Zur Vermeidung von Hintergrundstücksbebauungen sind von der Wohnstraße ausgehende öffentliche Stichstraßen vorgesehen. Ein Teil dieser Stichstraßen bildet zugleich eine Fußwegeverbindung zur Durchlässigkeit des Gebietes in Ost-West-Richtung.

Die nach NBauO erforderlichen Einstellplätze sind jeweils auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb der überbaubaren Flächen zu schaffen.

Notwendige öffentliche Einstellplätze sind im Bereich der Anton-Günther-Straße (23 Parkplätze) und im Straßenraum der neuen Wohnstraße (15 Parkplätze) nachgewiesen.

### 3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, elektrischer Energie und Gas erfolgt durch den Anschluß an das Leitungsnetz des öffentlichen Energieträgers. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz; Oberflächenwasser wird ebenfalls über das vorhandene Kanalnetz abgeleitet.

Die Beseitigung von Hausmüll wird durch das Stadtreinigungsamt der Stadt Oldenburg durchgeführt; die Entsorgung durch Müllfahrzeuge erfolgt über die geplante Wohnstraße zwischen Anton-Günther-Straße und Myliusstraße.

#### Hinweis:

Der Planbereich wird an das örtliche Breitbandnetz (Kabelfernsehen) der Deutschen Bundespost angeschlossen.

### 3.6 Städtebauliche Übersichtsdaten

1. Gesamtfläche des Plangebietes	42 571 qm
2. Nettowohnbau land	30 910 qm
davon Flächen für WA	15 120 qm
davon Flächen für WR	15 790 qm
Geschoßfläche	25 125 qm
3. Verkehrsfläche	7 313 qm
4. Flächen für den Gemeinbedarf	3 615 qm
davon Spielplatzfläche	850 qm
5. Grünfläche	733 qm
davon Spielplatzfläche	270 qm

### 4.0 Geplante Maßnahmen zur Planverwirklichung

#### 4.1 Bodenordnung

Für die Erschließung der Flurstücke 485/156 und 484/156 (Wohnweg) und für die Anlage eines Kinderspielplatzes ist in geringem Umfang Grunderwerb notwendig.

#### 4.2 Beseitigung von Gebäuden

Im Bereich westlich der Cloppenburger Straße ist das Gebäude Nr.54 gekennzeichnet, das im Zuge der Sanierungsdurchführung beseitigt werden muß.

#### 4.3. Soziale Maßnahmen

Für die Bewohner, die vom Abriß des Gebäudes Cloppenburger Straße Nr. 54 betroffen sind, werden soziale Maßnahmen gemäß StBauFG eingeleitet.

#### 4.4 Rechtliche Maßnahmen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. S-339 und für Teilbereiche die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung S-339 I werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes S-339 II für den bezeichneten Planbereich aufgehoben.

5.0 Kosten der Durchführung

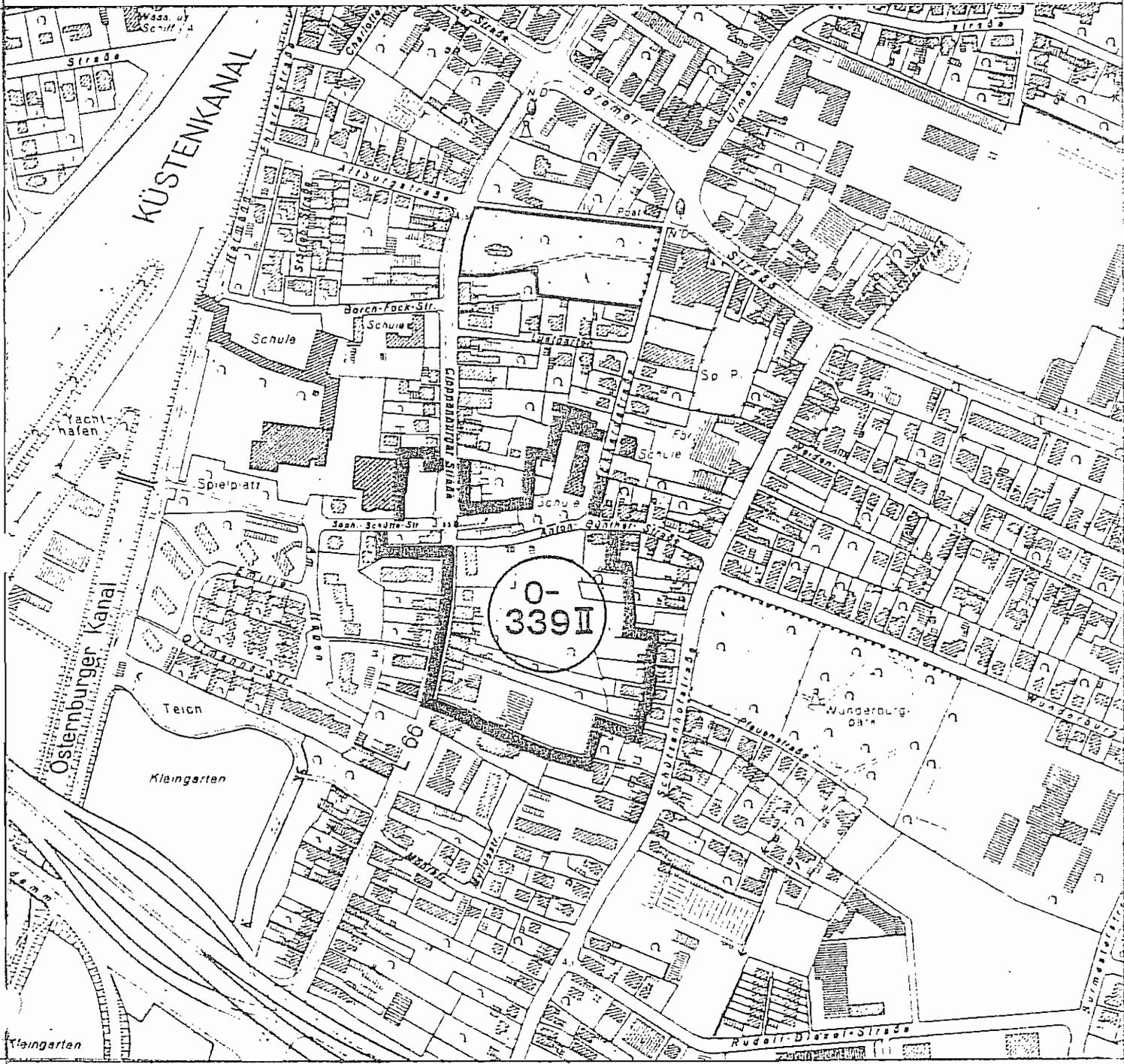
5.1 Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

Gründerwerb (Grünfläche, Stichstraße, Wohnweg ca. 1 100 m <sup>2</sup> )	165 000 DM
Umzug von Bewohnern	10 000 DM
Beseitigung baulicher Anlagen	15 000 DM
Grünanlagen (Bau eines Kinderspielplatzes)	60 000 DM
Erschließungsanlagen	
Bau von Straßen	400 000 DM
Schmutzwasserkanalisation	91 000 DM
Oberflächenentwässerung	84 000 DM
Beleuchtung	16 000 DM

Die Kostenverteilung richtet sich mit Ausnahme der Kosten für die Herstellung der Kanalisation nach dem Städtebauförderungsgesetz und den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen. Zur Zeit werden je 1/3 der Kosten vom Bund, Land Niedersachsen und der Stadt Oldenburg übernommen. Die Kostenverteilung für die Herstellung der Kanalisation richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen der Stadt Oldenburg.

6.0 Bisheriger Verfahrensablauf

- Der Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes S-339 II wurde am 15.11.1982 durch den Rat der Stadt Oldenburg gefaßt.
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung zu diesem Bebauungsplan wurde durch Aushang der Planunterlagen im Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg, Kanalstraße 15, in der Zeit vom 22.03.1983 bis zum 06.04.1983 durchgeführt.



**STADT OLDENBURG (OLDB)**  
**DER OBERSTADTDIREKTOR**  
**STADTPLANUNGSAMT, ABTLG. BEBAUUNGSPLÄNE**

AZ: 6122.20 O-339II		 UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES BEBAUUNGSPLAN NR. O-339II	
BLATT:			
MASSTAB: 1/5000			
BEARBEITET:	DATUM:	GENEHMIGT:	
GEZEICHNET: <b>Schu</b>	DATUM: 25.03.1983	AMTSLEITER:	DATUM:
GEPRÜFT:	DATUM:	DEZERNENT:	DATUM:
	- AMT:		DATUM:
	- AUSSCHUSS - BESCHLUSS:		DATUM: