Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes für Jugendwohlfahrt vom 09.11.89 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-514 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Artikel 1.
Höhe der baulichen Anlagen

Die Satzung betreffend den Bebauungsplan S-514 II wird wie folgt geändert:

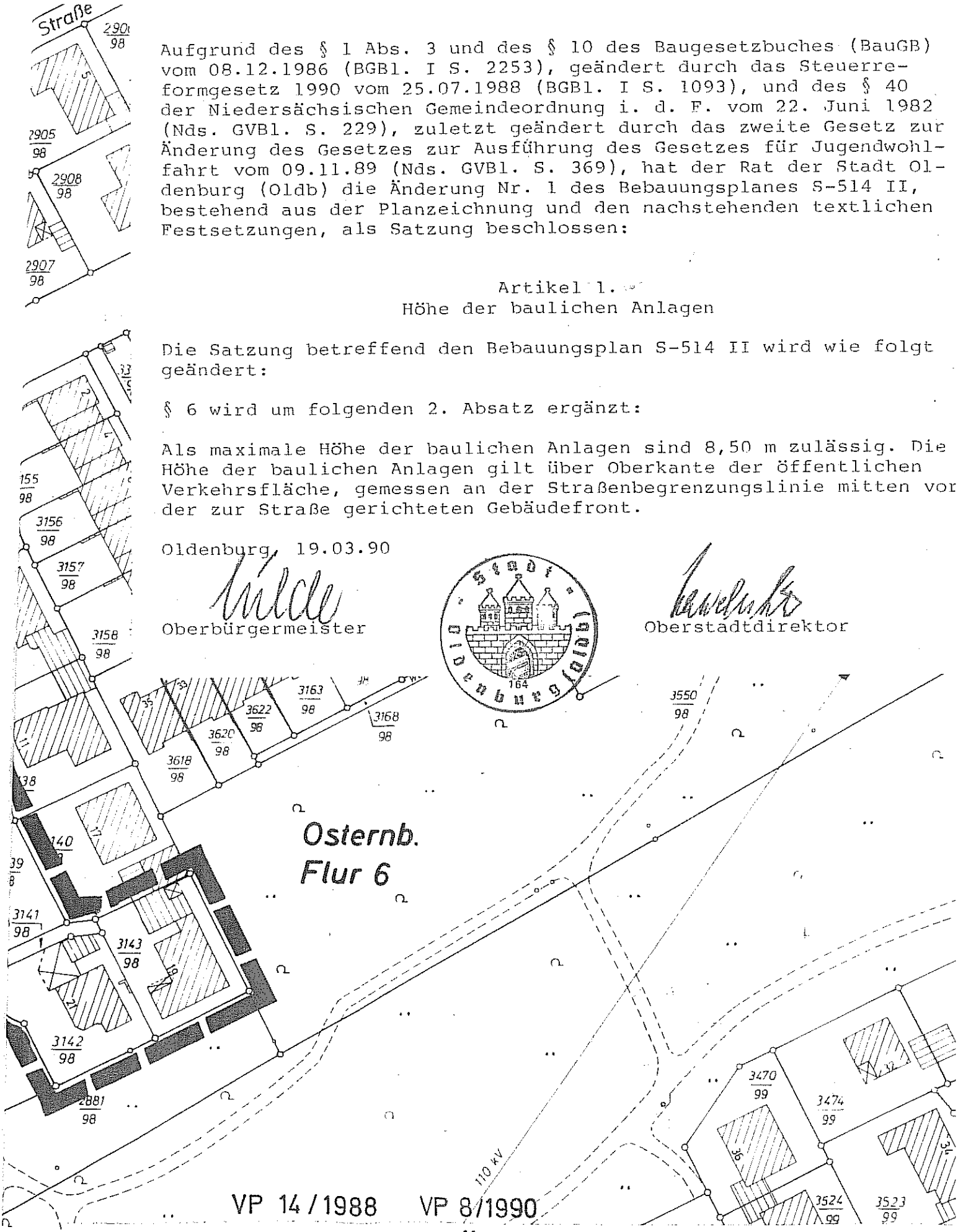
§ 6 wird um folgenden 2. Absatz ergänzt:

Als maximale Höhe der baulichen Anlagen sind 8,50 m zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

Oldenburg, 19.03.90

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Begründung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-514 II beiderseits der August-Macke-Straße

Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß und Ziel der Planung

2. Rahmenbedingungen

3. Inhalt des Planes

Hat vorgelegen
05. Juli 1990
Bez.-Reg. Weser-Ems
Im Auftrage
Müller

1. Anlaß und Ziel der Planung

In dem Bereich des Bebauungsplanes S-514 II sind für die Bereiche östlich der August-Macke-Straße in erster Reihe und westlich der August-Macke-Straße in zweiter Reihe besondere Anforderungen an die Gestaltung in Form von der Gestaltungssatzung 05 I festgesetzt. Sie beziehen sich auf die Gestaltung der Dächer und auf die Festlegung der Höhe der Gebäude.

Da die Gestaltungssatzung S-05 aufgehoben wird, soll auch hier entsprechend die Gestaltungssatzung S-05 I aufgehoben werden und die bereits zulässige Gebäudehöhe von 8,50 m in die Festsetzungen des Bebauungsplanes 514 II übernommen werden.

2. Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan 514 hatte in Verbindung mit der Gestaltungssatzung 05 zum Inhalt, daß in den Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 514 II nur Gebäude mit Flachdächern gebaut werden konnten. 1980 wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes 514 II in Verbindung mit der Gestaltungssatzung 05 I dahingehend geändert, daß in diesen Flachdachbereichen nun die Dächer als symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit mehr als 40° Dachneigung zur Waagerechten mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m auszuführen sind. Die Grundflächenzahl wurde von 0,4 auf 0,3 herabgesetzt, um eine Gleichbehandlung aller Grundstücke in den Randbereichen im Bebauungsplan 514 zu erreichen.

3. Inhalt des Planes

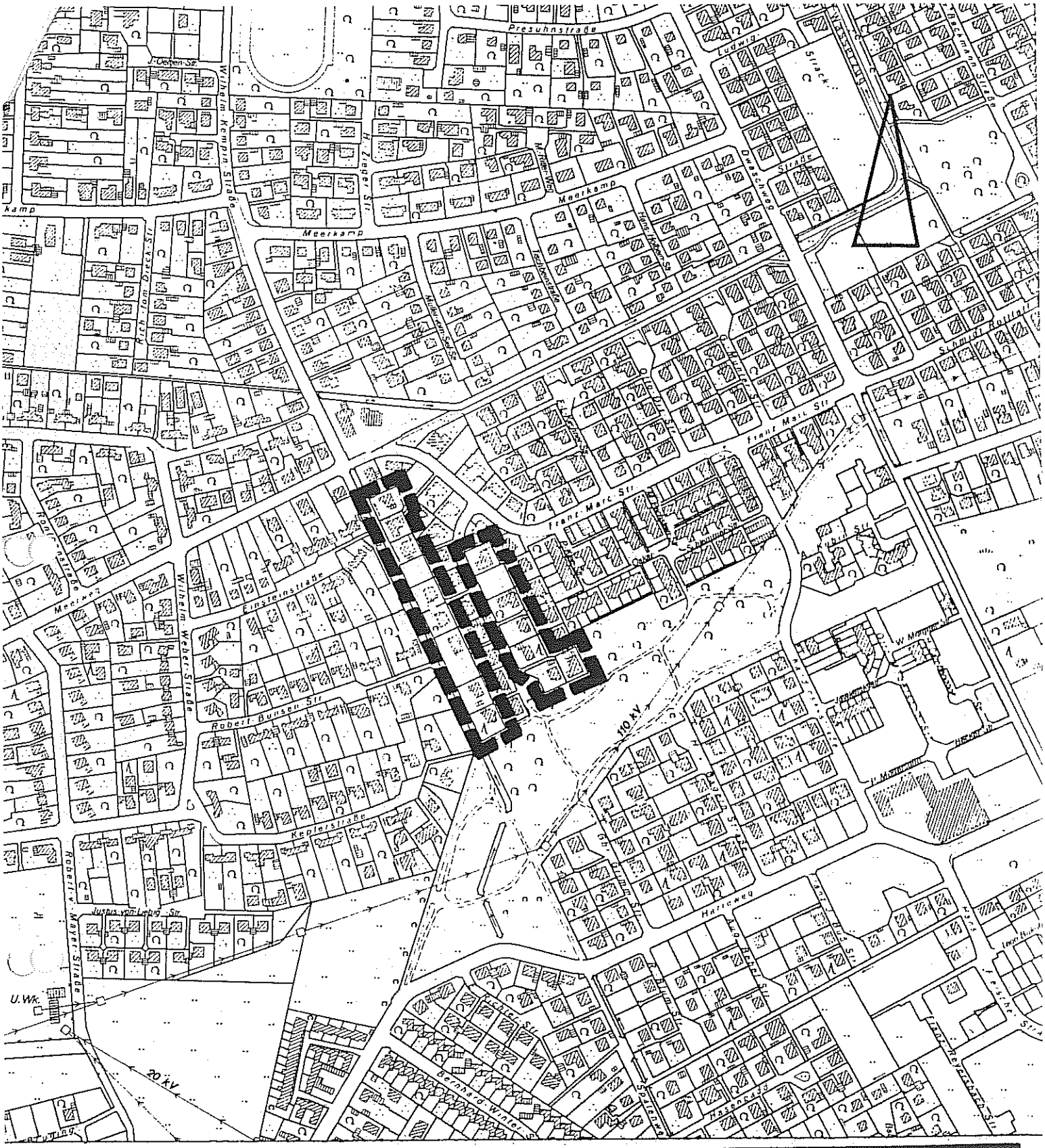
Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes S-514 und der Aufhebung der Gestaltungssatzung S-05 wird, um auch jetzt die Gleichbehandlung in einem zusammenhängenden Siedlungsbereich zu erzielen, entsprechend die Gestaltungssatzung 05 I aufgehoben. Damit ist es erforderlich, die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen in den Bebauungsplan S-514 II zu übernehmen. Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 514 II bedeutet daher keine inhaltliche Änderung, da bereits Gebäudehöhen bis max. 8,50 m zulässig sind, sondern nur eine formelle im Hinblick auf die Gleichbehandlung.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb)
in seiner Sitzung am 19.03.90 zur Beschlußfassung vorgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 19.03.90

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor



STADT OLDENBURG (OLDB)

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

AZ.: 6122.20/ S-514 II	UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG NR 1 D. BEBAUUNGSPLANES S-514 II
BLATT:	
MASSTAB: 1 : 5000	

BEARBEITET: Ba	DATUM:	ABT.-LEITER:	DATUM:
GEZEICHNET: [illegible]	DATUM	AMTSLEITER	DATUM: