

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-117 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im reinen Wohngebiet (WR) sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 2

Garagen und Abstellräume sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

§ 3

Die Grundfläche von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschl. ihrer Umfassungswände sind in anderen Geschossen, die nicht als Vollgeschosse zählen, mitzurechnen - gemäß § 20 BauNVO (3).

§ 4

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, Veränderung des Grundwasserspiegels, Verdichtungen 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 Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-117 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 18.07.99



Dr. Poeschel  
Oberbürgermeister



WR 0.3 (0.6) II o  
2Wo.

Gem. Osterburg  
Flur 5

L 4-406/98

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WR 2Wo. Reine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen

0.3 Grundflächenzahl

0.6 Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

### KENNZEICHNUNGEN

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist zugleich die Umgrenzung von Flächen, die durch Verkehrslärm von mehr als 50/40 dB(A) (tags/nachts) vorbelastet sind

### DARSTELLUNGEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

öffentliche Grünflächen

Wasserflächen/vorh. Gräben

zu erhaltende Bäume

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Baudenkmal

Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Mühlenhunte“

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung / Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 611

Bearbeitet: *[Signature]* TP.  
Gezeichnet: LÜE. 12.11.98  
Geändert: *[Signature]*  
Geprüft: *[Signature]* Abt. Lehnin

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-117 II beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.93 örtlich bekanntgemacht worden.

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.11.98 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 04.12.98 örtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.12.98 bis 20.01.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Oldenburg (Oldb), den 20.01.99  
*[Signature]*  
Stadtbaureferent

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Oldenburg (Oldb), den  
*[Signature]*  
Stadtbaureferent

5. Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 3  
Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.85-Nds. GVBl. S. 187)  
am 14.06.98

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.06.98).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 25.06.1999  
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg  
Katasteramt Oldenburg  
*[Signature]*  
Eberhardt

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken \*) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 18.05.99  
*[Signature]*  
Stadtbaureferent \*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az: ) vom heutigen Tage unter Auflegen \*)/ mit Maßgaben \*) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die in dem Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile \*) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg (Oldb), den  
Genehmigungsbehörde

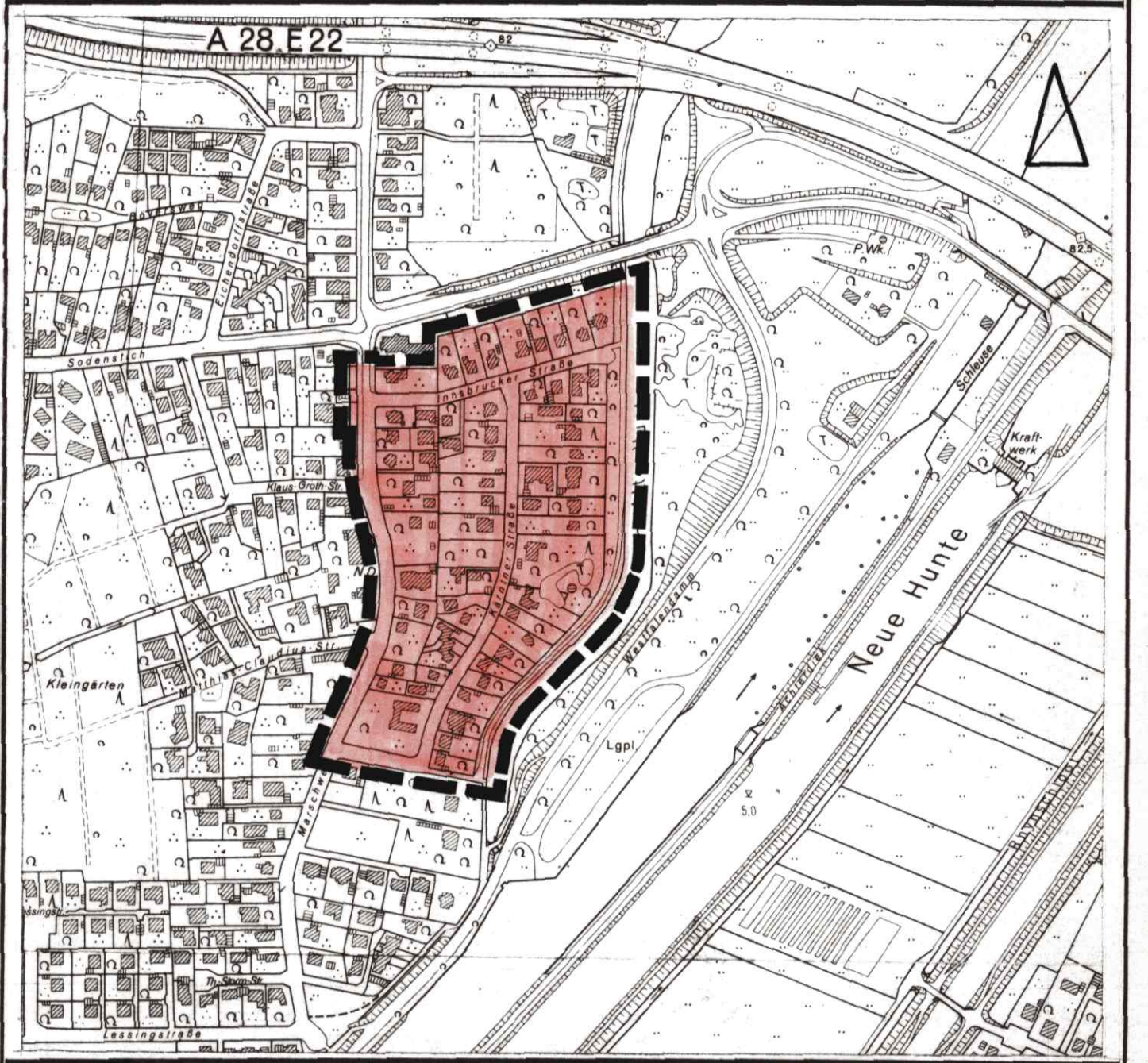
Unterschrift \*) Nichtzutreffendes streichen

9. Der Rat der Stadt hat in der Verfügung vom (Az: ) aufgeführt Aufträgen/Maßgaben in seiner Sitzung vom beigefügt. Der Bebauungsplan hat zuvor wg. der Aufträge/Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den  
Stadtbaureferent

10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 09. Juli 1999 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist öffentlich rechtsverbindlich.  
Oldenburg (Oldb), den 09. Juli 1999  
*[Signature]*  
Unterschrift

## STADT OLDENBURG DER OBERBÜRGERMEISTER Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611 ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 09. Juli 1999

## BEBAUUNGSPLAN W-117 II

M. = 1:1000  
östl. Marschweg / Kärntner Str.