Verfahrensvermerke

Einleitungsbeschluss

Der VA der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 09.06.2002 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen. Der Einleitungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 12.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oldenburg, den 23.12.2002 — gez. Pantel, Stadtbaurat

Planunterlage / Vervielfältigungen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet. (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5) Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessung- und Katasterbehörde mitzuteilen (§5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.07.03). 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.

Oldenburg, den 02.10.03 — gez. Schulz, Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP- Planungsgesellschaft, Escherweg 1, 28121 Oldenburg

Oldenburg, den 24.09.2003 — NWP Planungsgesellschaft mbH, Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung, Escherweg 1, 26121 Oldenburg, Tel. 0441 97174-0, Fax 0441 97174-73 — gez. Th. Aufleger, Dipl. Geograph

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 19.05.2003 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 und der Begründung haben vom 02.06.2003 bis 04.07.2003 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg, den 09.07.2003 — gez. Pantel, Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oldenburg hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg, den 24.09.2003 — gez. Pantel, Stadtbaurat

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 02.10.03 im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Weser - Ems bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 02.10.03 — gez. Pantel, Stadtbaurat

Beglaubigungsvermerk

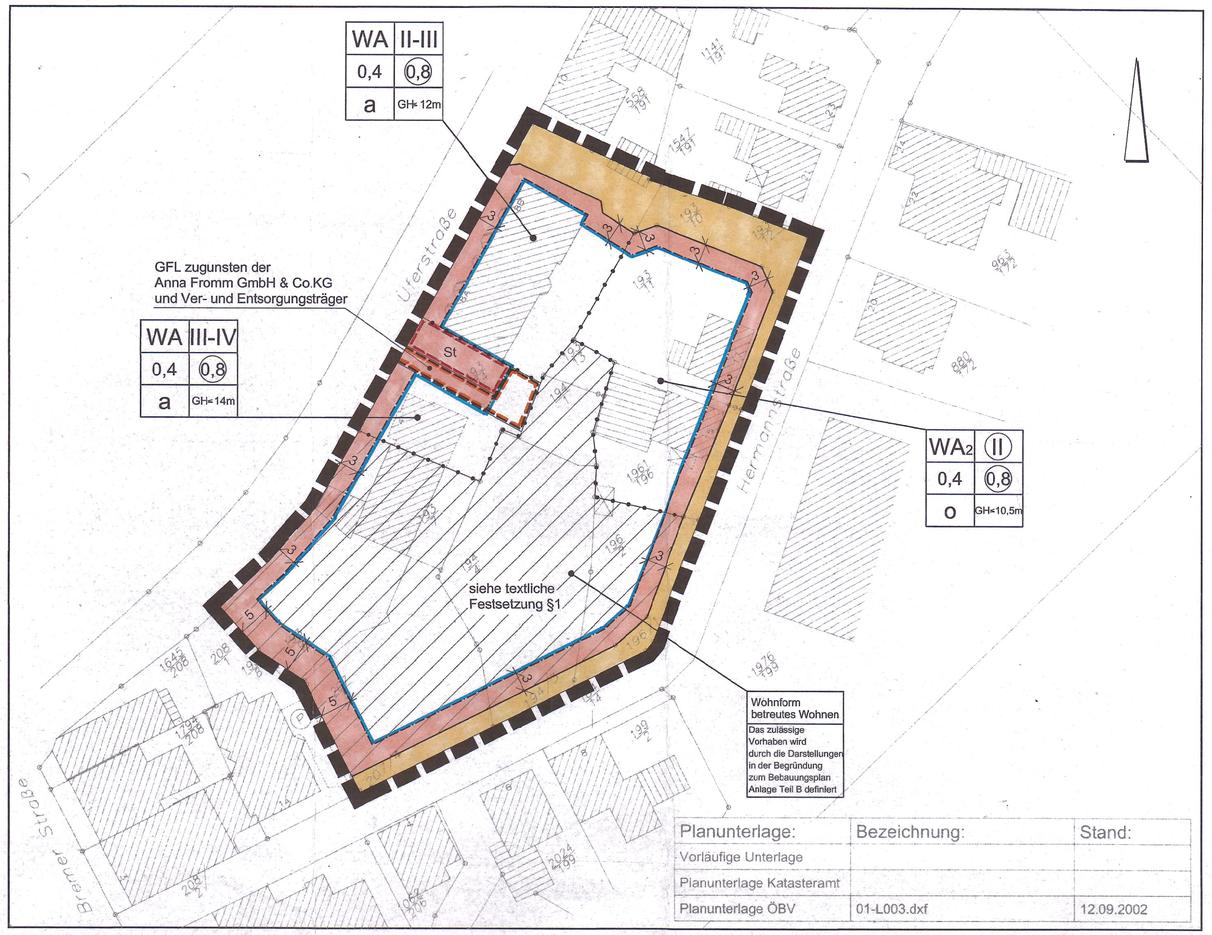
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oldenburg, den ..... — Stadtbaurat

Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
2. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

gezeichnet:	K. Heise	K. Heise	U. St.			
geprüft:	T. Aufleger	T. Aufleger	T. Aufleger			
Datum:	25.04.2003	21.08.2003	25.09.2003			



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	01-L003.dxf	12.09.2002

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA2 — Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzung § 3)

2. Maß der baulichen Nutzung

- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GH≤14m — Gebäudeoberkante als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzung § 5)
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

15. Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Oldenburg diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Uferstraße“ als Satzung beschlossen.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 sind die Planzeichnung mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, die Projektdarstellung und die Begründung mit Anhang.

Oldenburg, den 22.09.03 — L.S. — gez. Schütz, Der Oberbürgermeister

Textliche Festsetzungen

§ 1

Innerhalb der überbaubaren Fläche sind Gebäude der Wohnform „Betreutes Wohnen“ mit maximal 51 Wohneinheiten sowie ergänzende Einrichtungen (z.B. Aufenthaltsräume, Personalräume etc.) zulässig.

Innerhalb der nicht überbaubaren und der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (z.B. Stellplätze, Fahrradständer, Müllcontainer, Einfriedungen, Zufahrten, Wegeverbindungen, Ver- und Entsorgungsanlagen etc.) zulässig.

§ 2

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 (3) BauNVO) folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 3

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist unterhalb des ersten Vollgeschosses ein Garagengeschoss zulässig. Das Garagengeschoss darf auf der gesamten Grundstücksfläche, d.h. auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen errichtet werden. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch das Garagengeschoss und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 150 % überschritten werden (1,0). Die Deckenunterseite des Garagengeschosses darf eine Höhe von i.M. (in Anlehnung an § 2 (4) Satz 1 NBauO) maximal 1,39 m über der Bezugsebene haben. Bezugsebene ist die Oberkante der Fahrbahn Hermannstraße. Das Garagengeschoss ist auf die zulässige Anzahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen.

§ 4

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße (Ufer- bzw. Hermannstrasse), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Die Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Quergiebel und Aufzüge.

§ 5

In der abweichenden Bauweise sind seitliche Grenzabstände bis zu einem Mindestgrenzabstand von ½ H zulässig. Eine einseitige Grenzbebauung ist zulässig, bedarf jedoch der Eintragung einer entsprechenden Baulast oder eines Gegenbaus.

§ 6

Pro vier oberirdische Stellplätze ist ein Laubhochstamm anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden.

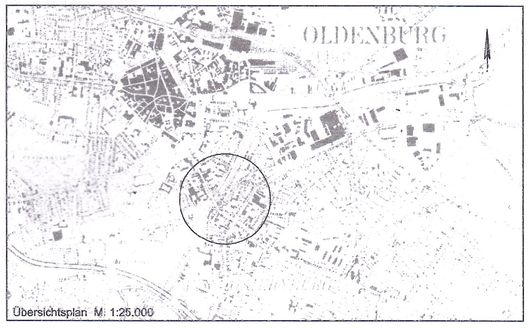
STADT OLDENBURG

-Der Oberbürgermeister-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11

"Uferstraße"

Vorhabenträger:
Anna Fromm GmbH & Co. KG
Uferstraße 8b
26135 Oldenburg



Übersichtsplan M. 1:25.000

22. September 2003 — M 1 : 500

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/9717473