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) diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-220, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 2

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

§ 3

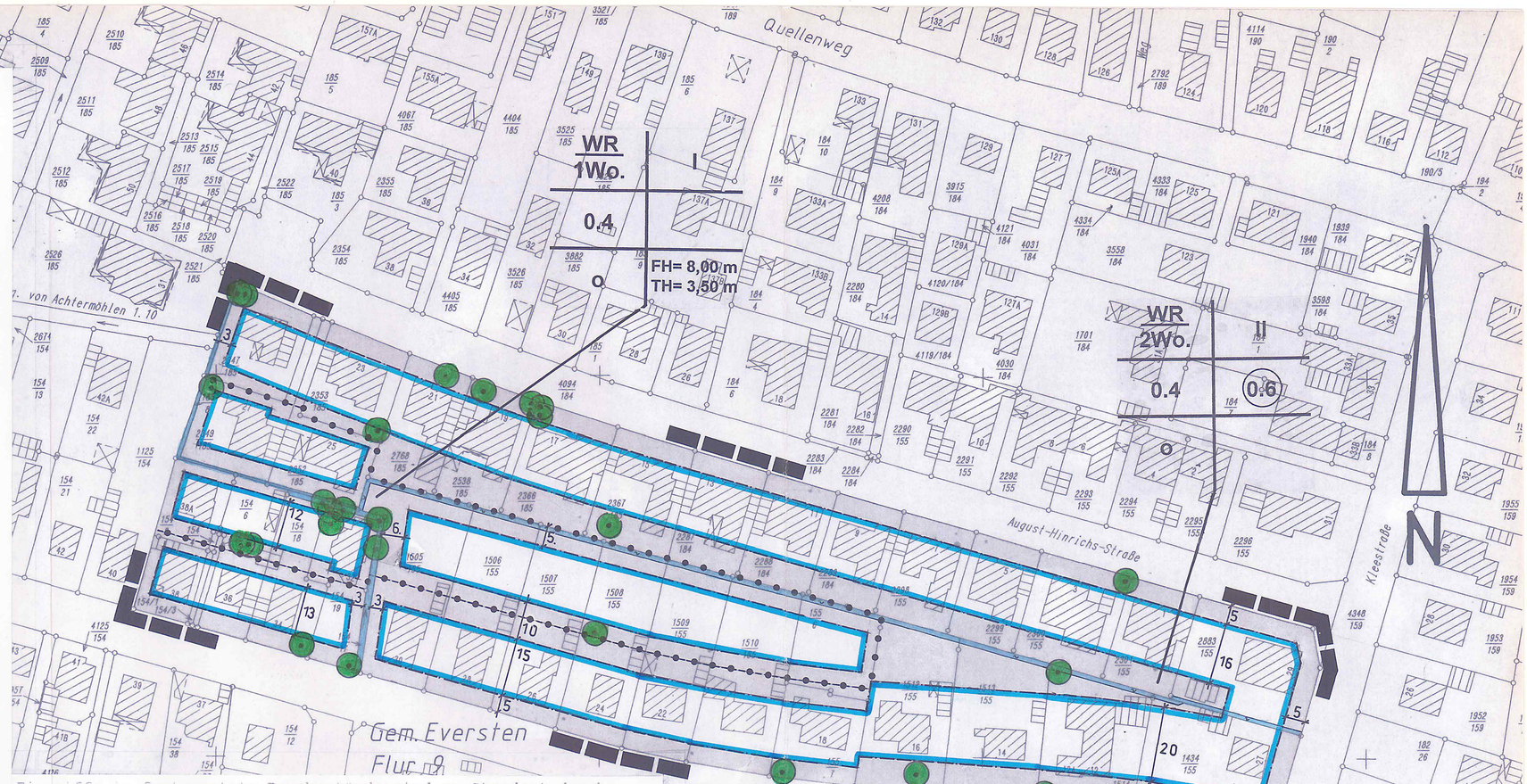
Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 4

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie im Traufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume plus einer 2,00 m breiten Schutzzone sind Garagen, Stellplätze sowie bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig.

§ 5

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, Veränderungen 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 andere Anlagen.



Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

§ 6

Pro 150 m² versiegelter Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum auf dem Grundstück anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 7

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-220 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 16. Mai 2000

Stadt Oldenburg (Oldb) 219

Dr. Poeschel
Oberbürgermeister

L4-29/99

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR / 2Wo. — Reine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.6) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen:
FH Firsthöhe max. 8.00 m
TH Traufhöhe max. 3.50 m

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Oberflächenentwässerung

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gewässer II.Ordnung gem. § 67 Nds. Wassergesetz

1. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg(Oldb), Abt 611

i.V. — Amtsleiter
i.V. — Stadtbaurat

Bearbeitet: Tp.
Gezeichnet: SB, 04.08.99
Geändert: Ni 05.01.00
Geprüft: — Abt.-Leiterin

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.11.98 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-220 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

i.V. — Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.01.00 dem Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.00 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und die Begründung haben vom 10.02.00 bis 13.03.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 14.03.00

i.V. — Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 1 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 _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 9
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 _____ Az L4-29/1999

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.01.1999)
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 (Oldb), den 28.06.2000

Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg

Eberhardt

Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg Oldenburger Land 5

7. Der Rat der Stadt hat der Änderung Nr. 1 nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.05.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 16.05.00

i.V. — Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az _____) vom heutigen Tage
- unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- ausgenommen für die in der Änderung Nr. 1 besonders kenntlich gemachten Teile *)

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg (Oldb), den _____

Genehmigungsbehörde

Unterschrift

*) Nichtzutreffendes streichen

9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Die Änderung Nr. 1 hat zuvor wg. der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

10. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 02. Juni 2000 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 02. Juni 2000

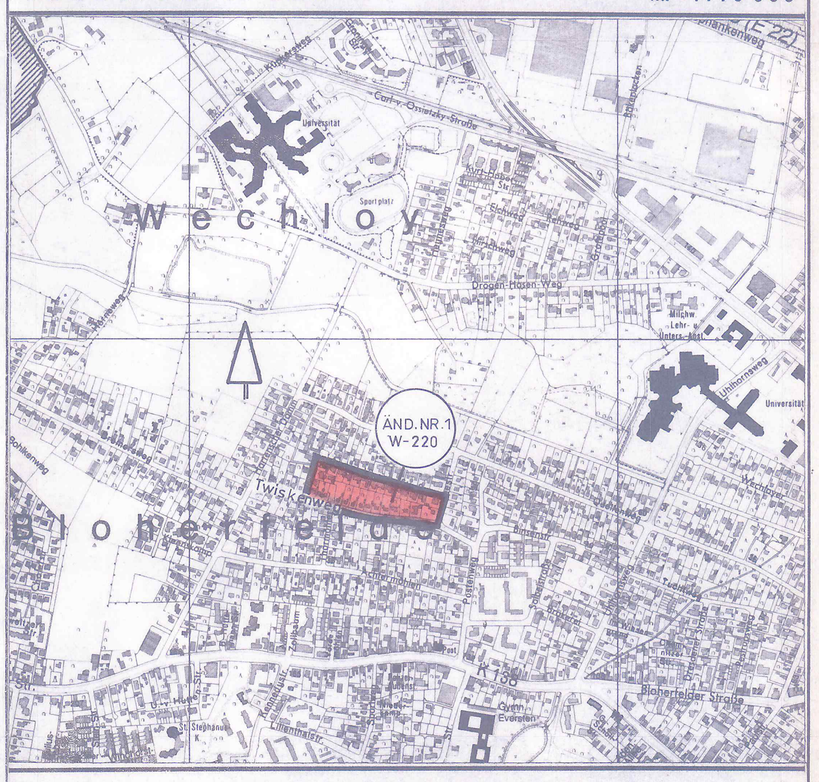
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 02. Juni 2000

Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes W-220

M. = 1 : 1 000

nördl. Twiskenweg / südl. August-Hinrichs-Straße