

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) die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-264, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässigen Nutzungen und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 3 nicht zulässig.

§ 2

1. Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Multifunktionaler Quartiersplatz (MQ) sind alle Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die mit der Zweckbestimmung vereinbar sind. Der Multifunktionale Quartiersplatz dient vorrangig als Standort für den stadtteilbezogenen periodisch stattfindenden Wochenmarkt und an marktfreien Tagen vorwiegend als öffentliche Stellplatzanlage.
2. Für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Multifunktionaler Quartiersplatz sind Zuwegungen mit einer Breite von 5,00 m für eine Zufahrt und bis zu 2,00 m für bis zu drei Fuß- und Radwege zur Erschließung zulässig.

§ 3

Im Mischgebiet ist eine abweichende Bauweise zulässig. Die Gebäude sind in geschlossener Bauweise zu errichten. Ausnahmsweise können Gebäude auch mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, wenn die gewünschte städtebauliche Wirkung einer geschlossenen Straßenrandbebauung gewahrt bleibt.

§ 4

Ein Vortreten von Gebäudeteilen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einem Maß von 2,00 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze pro Gebäude nicht größer ist als 1/3 der Gebäudebreite.

§ 5

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

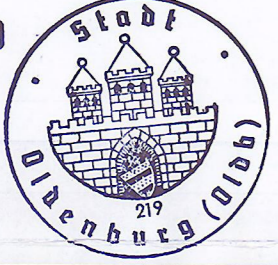
§ 6

1. Für die als zu erhalten festgesetzten Bäume und innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dürfen keine Beschädigungen oder Beseitigungen durchgeführt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen 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.
2. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß bei Neuanpflanzungen mindestens 16 m<sup>2</sup> betragen.

§ 7

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-264 treten für den Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 14. Dez. 1999



*Dr. Poeschel*  
Dr. Poeschel  
Oberbürgermeister



L4-604/98

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MI** Mischgebiete
- 0.6** Grundflächenzahl
- (1.2)** Geschoßflächenzahl
- II - IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen

## HINWEISE

Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes liegt gem. § 142 Abs. 1 BauGB im Sanierungsgebiet 'Kennedy-Viertel'.

- Zweckbestimmung:
- MQ multifunktionaler Quartiersplatz
- Spielplatz
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geänd. durch Art.3 Investitionsleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

## DARSTELLUNGEN

*Mischel*

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

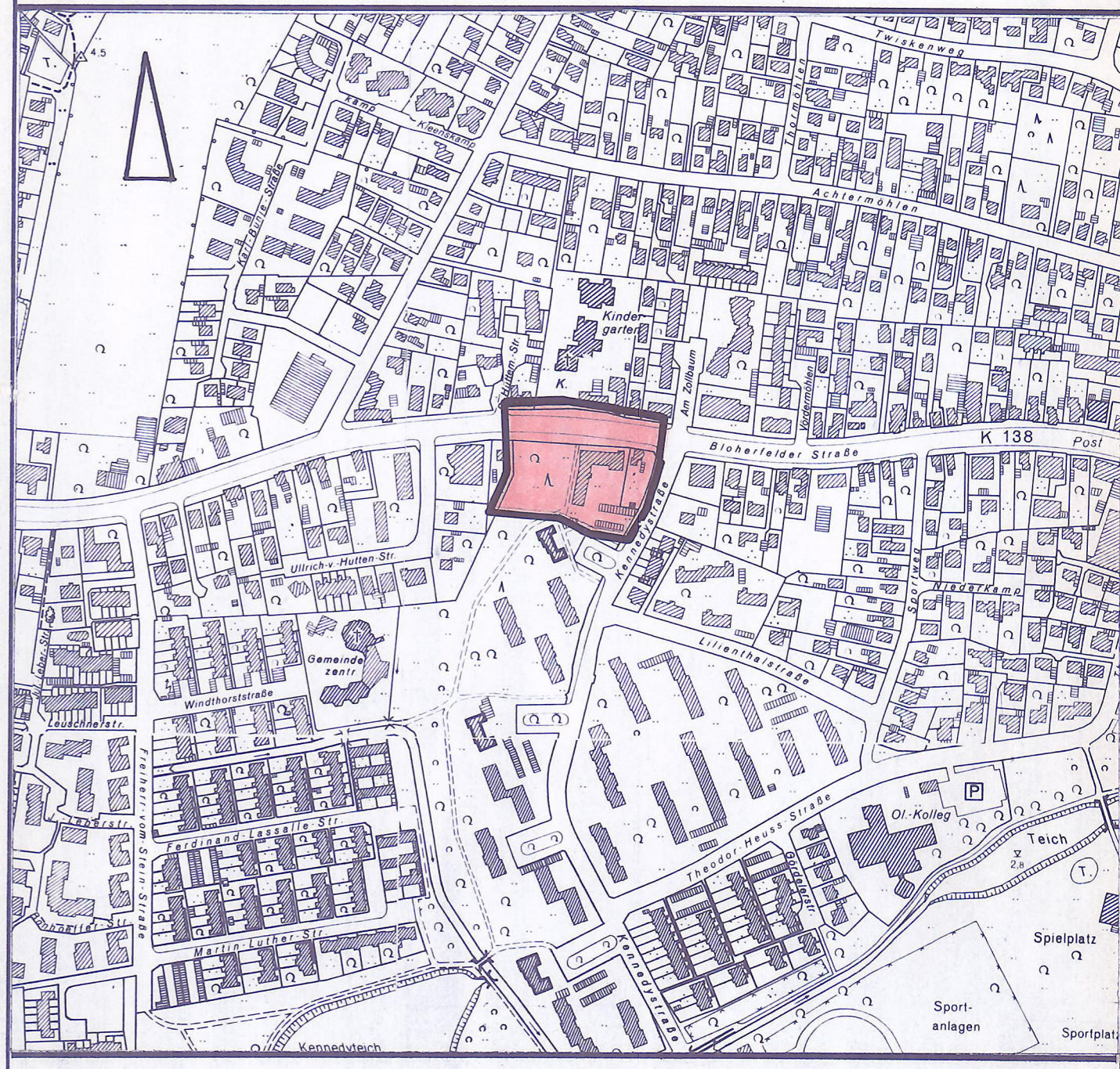
<p>1 Der Entwurf der Änderung Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 611</p> <p>Bearbeitet: <i>Pa / Prö</i> Arbeitsleiter: <i>Pa / Prö</i> Gezeichnet: <i>Lue 21.06.99</i> Geändert: <i>WPS</i> Geprüft: <i>WPS</i> Abt.-Leitern</p>	<p>2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>13.10.98</u> die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-264 beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>28.04.99</u> ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p><i>WPS</i> Stadtbaurat</p>
<p>5 Vervielfältigungsvermerke</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur <u>9</u> Maßstab: 1:1000</p> <p>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)</p> <p>am <u>Az 14-604/1998</u></p> <p>6 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom <u>26.10.1998</u>)</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch anwandfrei.</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>19.01.2000</u></p> <p>Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg Katasteramt Oldenburg</p> <p><i>Mischel</i></p>	<p>3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>20.07.99</u> dem Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>24.07.99</u> ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und die Begründung haben vom <u>04.08.</u> bis <u>16.09.99</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>17.09.99</u></p> <p><i>WPS</i> Stadtbaurat</p>
<p>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 <u>14.12.99</u> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>14.12.99</u></p> <p><i>WPS</i> Stadtbaurat</p>	<p>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.</p> <p>Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom <u>                    </u> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <u>                    </u> gegeben.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>                    </u></p> <p><i>WPS</i> Stadtbaurat</p>
<p>8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az <u>                    </u>) vom heutigen Tage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB</li> <li>- ausgenommen für die in der Änderung Nr. 1 besonders kenntlich gemachten Teile *)</li> </ul> <p>keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>                    </u></p> <p>Genehmigungsbehörde <u>                    </u></p> <p><u>                    </u> Unterschrift *) Nichtzutreffendes streichen</p>	<p>9 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom <u>                    </u> (Az <u>                    </u>) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom <u>                    </u> beigetreten. Die Änderung Nr. 1 hat zuvor wg. der Auflagen/Maßgaben vom <u>                    </u> bis <u>                    </u> öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>                    </u> ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>                    </u></p> <p><i>WPS</i> Stadtbaurat</p>
<p>10 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am <u>14. Jan. 2000</u> im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.</p> <p>Oldenburg (Oldb), den <u>14. Jan. 2000</u></p> <p><i>WPS</i> Unterschrift</p>	

# STADT OLDENBURG

## DER OBERBÜRGERMEISTER

### Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

#### ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 14. Jan. 2000

Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes W-264  
M. = 1 : 1 0 0 0  
Bloherfelder Straße / Kennedystraße