

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-264 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

§ 1

Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 und Abs. 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 nicht zulässig.

§ 2

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, Grabenverrohungen 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 anderer Anlagen.

Eingriffe in die festgesetzten Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

§ 3

Im WR 1 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Hauptgebäude sind in geschlossener Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

§ 4

Anbauten sind auf eine max. Gebäudehöhe von 3,50 m begrenzt.

§ 5

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze sowie bauliche und sonstige Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen lediglich auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 6

Der Unterhaltungspflichtige für die Entwässerungskanäle in den Fuß- und Radwegen ist berechtigt, private Flächen bis zu einem Abstand von rd. 1,50 m beidseitig von der jeweiligen Rohrachse in Anspruch zu nehmen. Vorhandener Bewuchs ist soweit möglich und vertretbar zu berücksichtigen und zu erhalten. Vorhandene Anlagen (Pflasterungen, Zäune etc.) müssen wiederhergestellt werden.

Oldenburg, 22. Sep. 2003



Oberbürgermeister

Katasteramt Oldenburg

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S. 187.)

L4-57/02

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993  
Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Denkmalschutzbehörde zu melden. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978)

- WR Reines Wohngebiet
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.3 Geschößflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Baugrenze  
nicht überbaubare Grundstücksflächen

Fuß- und Radweg  
zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
Zweckbestimmung  
Gga Gemeinschaftsgaragen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung

## DARSTELLUNGEN

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt 40 — Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Bearbeitet Da  
Gezeichnet Ni 12.08.2002  
Geändert Ni 26.02.2003  
Geprüft  
Amtsleiter

1. 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 L4-57/02

2. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 06.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes **Änd. Nr. 2 W-264** beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2002 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Stadtbaureferent

3. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.05.2003 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 20.05.2003 öffentlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.06.2003 bis 06.08.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Oldenburg (Oldb) den 07.08.2003  
Stadtbaureferent

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.08.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Der Beteiligten Besondere vom § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 07.08.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.08.2003 gegeben.  
Oldenburg (Oldb) den  
Stadtbaureferent

5. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31.01.2002).  
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 20.11.2003  
Vermessungs- und Katasterbehörde  
Katasteramt Oldenburg  
(Eberhardt)

6. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan der Änderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Oldenburg (Oldb) den 22.09.2003  
Stadtbaureferent

7. Im Antragsverfahren habe ich mit Verfügung (Az \*) vom heutigen Tage  
(Az \*) unter Auflassung (\*) mit Maßgaben \*) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB  
(ausgenommen für die in der Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile \*)  
keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt gemacht.  
Oldenburg (Oldb) den  
Genehmigungsbehörde

8. Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom \*) auf dem  
(Az \*) Auftragsgebiet in seiner Sitzung vom \*)  
beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor \*) der Auftrags-  
Maßgaben vom \*)  
öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung  
wurden am \*)  
macht  
Oldenburg (Oldb) den \*)  
Stadtbaureferent

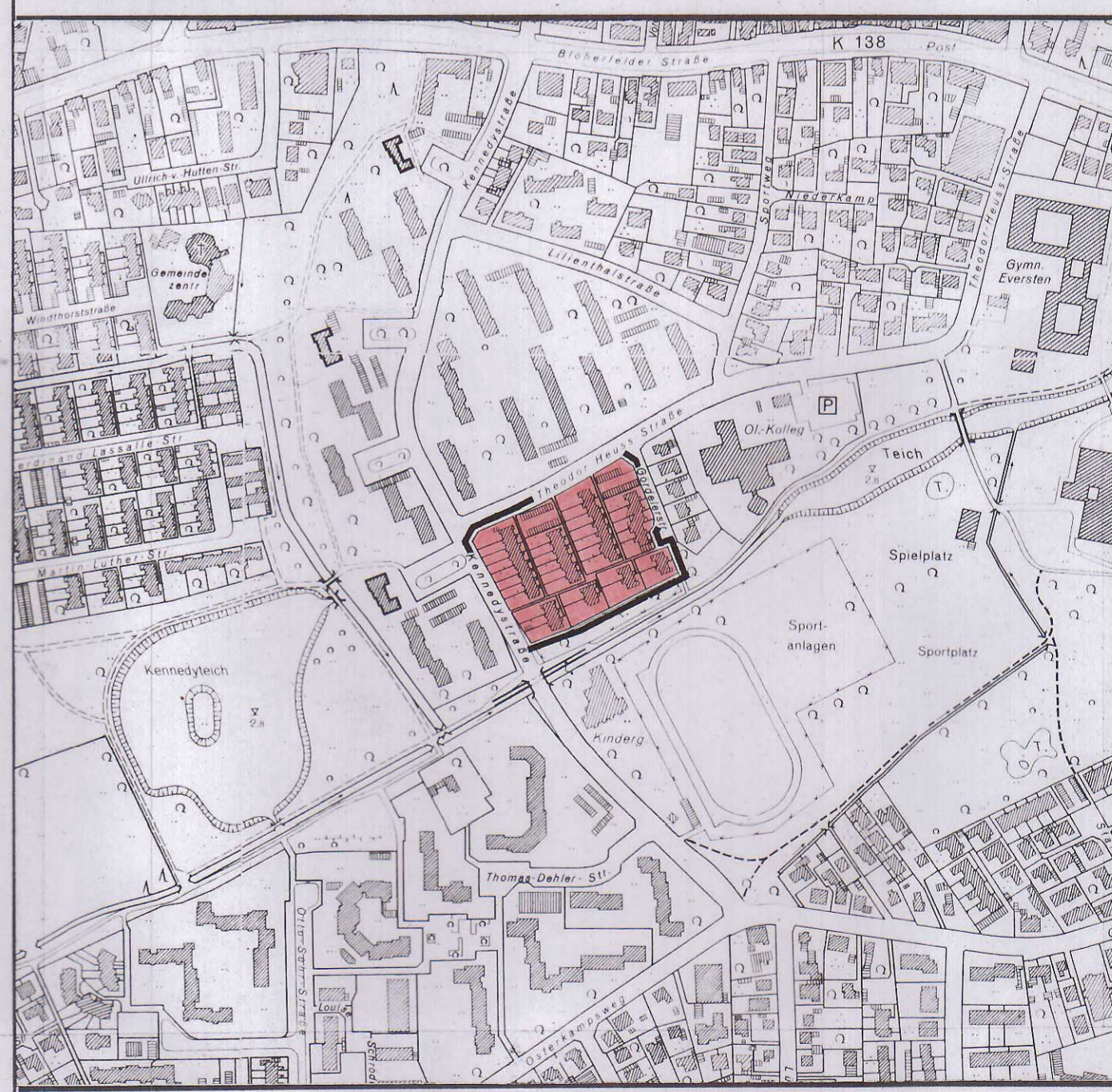
9. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am  
02. Oktober 2003 im Amtsblatt des Regierungsbezirks  
Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Oldenburg (Oldb) den 02. Oktober 2003  
Stadtbaureferent

# STADT OLDENBURG

## DER OBERBÜRGERMEISTER

### Amt 40 — Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

#### ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 02. Oktober 2003

## Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-264

### Theodor-Heuss-Straße / Kennedystraße

M=1:1.000