

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

§ 1

Im reinen Wohngebiet kann bei Reihenhäusern die Geschoßflächenzahl bei den zwischen den Endhäusern liegenden Gebäuden auf 0,8 erhöht werden.

§ 2

Bezugspunkt für die Firsthöhen ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg) gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 3

- (1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen u. a. Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen 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 u. a. Anlagen.
- (2) Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß bei Neuanpflanzungen mind. 16 m² betragen.
- (3) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind nur standortheimische Arten zulässig. Die Pflanzen sind in einem Reihenabstand und einem Abstand innerhalb der Reihe von 1,5 m zu setzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

§ 4

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

Oldenburg, 25.11.97

gez. Dr. POESCHEL
OBERBÜRGERMEISTER

LS.

VP 14/94

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Reines Wohngebiet
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschoßflächenzahl (s. § 1 der textl. Festsetzungen)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Höhe baulicher Anlagen:
- FH Firsthöhe max. (s. § 2 der textl. Festsetzungen)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Fuß- und Radweg
- Anpflanzen von Sträuchern (s. textl. Festsetz. § 3 Abs. 3)

DARSTELLUNGEN

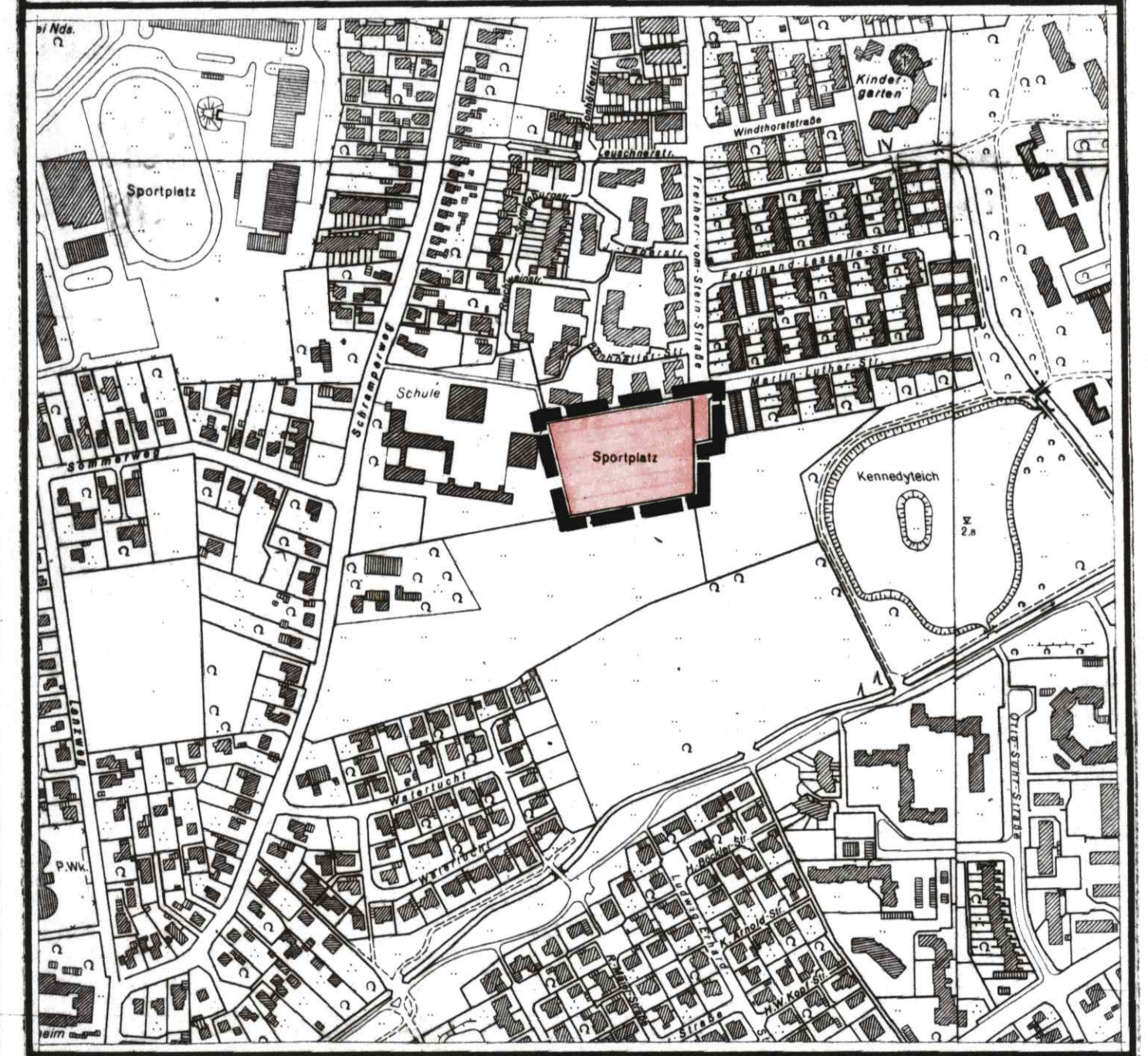
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wallhecke gem. § 33 NNatG s. Begründung 3.3

1. Der Entwurf der Änderung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611. Bearbeitet: Gr gez. WICHERTS Amtsleiter Gezeichnet: gez. SCHUTTE Stadtbaurat Geändert: Geprüft: gez. Wi Abt.-Leiterin	2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.96 die Aufstellung der Änderung 1 des Bebauungsplanes W 264 IX beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.1.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. gez. SCHUTTE Stadtbaurat
5. Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 8,9 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.: VP 14/94	3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.6.97 dem Entwurf der Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.6.97 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung und die Begründung haben vom 10.7.97 bis 18.8.97 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Oldenburg (Oldb), den 19.8.97 gez. SCHUTTE Stadtbaurat
6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.8.94). 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 27.2.98 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land Katasteramt Oldenburg LS. im Auftrag gez. KONRAD	4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung 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
7. Der Rat der Stadt hat der Änderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.97 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den 25.11.97 gez. SCHUTTE Stadtbaurat	10. Der Satzungsbescheid ist gemäß § 10 BauGB am 24.4.98 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den 24.4.98 gez. SANDERS Unterschrift
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 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 Aufgaben/Maßgaben in seiner Sitzung vom beigetreten. Die Änderung hat zuvor wg. der Aufgaben/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb), den Stadtbaurat

STADT OLDENBURG DER OBERBÜRGERMEISTER STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 24.4.98
Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes W-264 IX
M. = 1:1000
westlich Freiherr-vom-Stein-Straße