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) diesen Bebauungsplan N-273, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 3
Bäume und Sträucher

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie die Bäume auf der Wallhecke dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Innerhalb der privaten Grünfläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches der Bäume auf der Wallhecke Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen 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 m² betragen.

§ 4
Grünflächen

Auf den privaten Grünflächen sind Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und genehmigungsfreie Anlagen nicht zulässig. Zulässig ist eine extensiv gepflegte Wiesenfläche. Eine gärtnerische Nutzung mit Einbringen von nicht standortheimischen Pflanzenarten sowie die Nutzung als Grabeland ist nicht zulässig.

§ 5
Oberflächenwasser

Aus dem Planbereich ist nur ein Oberflächenwassergrundabfluß in die Straßengräben Am Stadtrand und Karpfenweg zulässig. Eine Beordnung darüber hinaus anfallenden Oberflächenwassers ist vorrangig nur durch eine Oberflächenwasserversickerung und, wenn dies nicht möglich ist, durch eine Oberflächenwasserrückhaltung zulässig.

§ 6

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes N-273 für den Bereich des Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 15.9.98

Stadt Oldenburg (Oldb)

Dr. Poeschel
Oberbürgermeister

R= 3446 007,0 H= 5895 425,5 Gemarkung: EVERSTEN Maßstab 1:1000 Datum: 20.04.98

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WA / 1 Wo — Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- öffentliche Grünflächen
- Spielplatz einschl. Ballspiel
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anwohner
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- private Grünflächen

DARSTELLUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO 1990)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wallhecke gem. § 33 NNatG

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

Amtsleiter — Bearbeitet: Ba
Stadtbaurat — Gezeichnet: Schü 12.5.98
Geändert:
Geprüft: Abt.-Leiterin

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.1.98 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N-273 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.2.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.6.98 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 26.6.98 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf der Änderung Nr 1 und die Begründung haben vom 6.7.98 bis 17.8.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Oldenburg (Oldb), den 18.8.98

Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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: 18
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.: L4-237/98

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.04.1998).
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 03.11.1998

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg
Katasteramt Oldenburg

Eberhardt
Vermessungsdirektor

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 15.9.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 15.9.98

Stadtbaurat

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage
- unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- ausgenommen für die in dem Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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. Okt. 1998 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

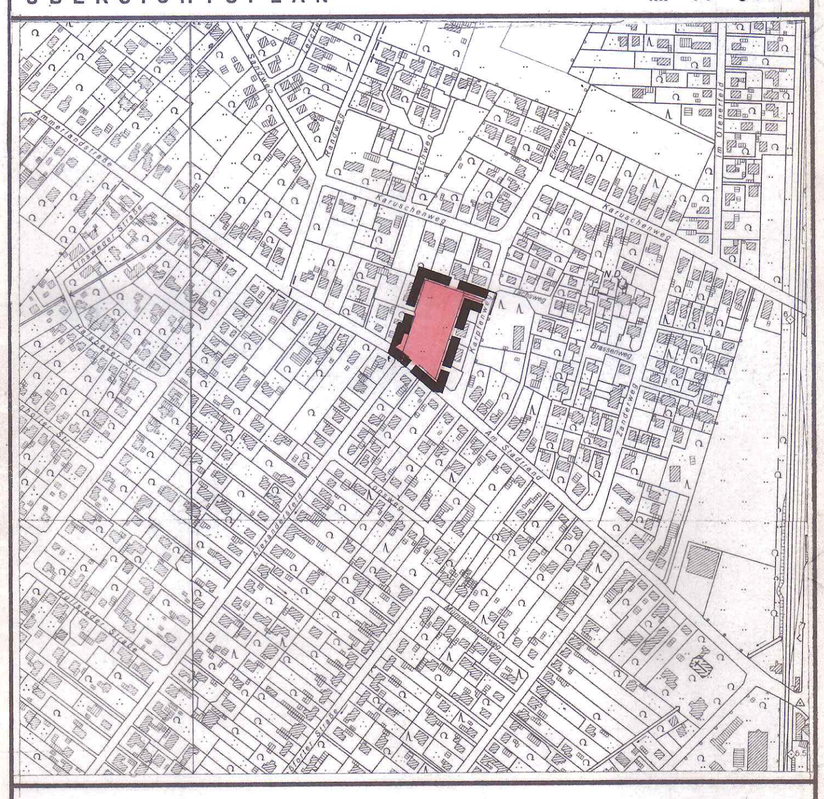
Oldenburg (Oldb), den 02. Okt. 1998

Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 02. Okt. 1998

Änd. Nr. 1 des Bebauungsplanes N-273

M. = 1 : 1 000

Am Stadtrand / Karpfenweg