

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diese Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes M-283, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Im Kerngebiet sind zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten.
3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
7. Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
8. Stellplätze und Garagen.
9. Räume für freie Berufe.
10. Nebenanlagen.

Ausnahmsweise sind zulässig:

1. Sonstige Wohnungen, die nicht unter § 1 Nr. 7 fallen.
2. Tankstellen, die nicht unter § 1 Nr. 5 fallen.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf max. vier Vollgeschosse mit einer Grundflächenzahl von max. 0,6 und einer Geschossflächenzahl von max. 2,4 begrenzt.

Ausnahmsweise sind zulässig:

1. Die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 1,0 und die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 4,0.
2. Die Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse, wenn die zulässigen und die ausnahmsweise zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden.
3. Die Erhöhung der zulässigen Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, soweit die Geschossflächenzahl dadurch nicht um mehr als 1,0 erhöht wird.

Diese Ausnahmen können zugelassen werden, wenn:

1. Besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
2. Die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden.
3. Sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

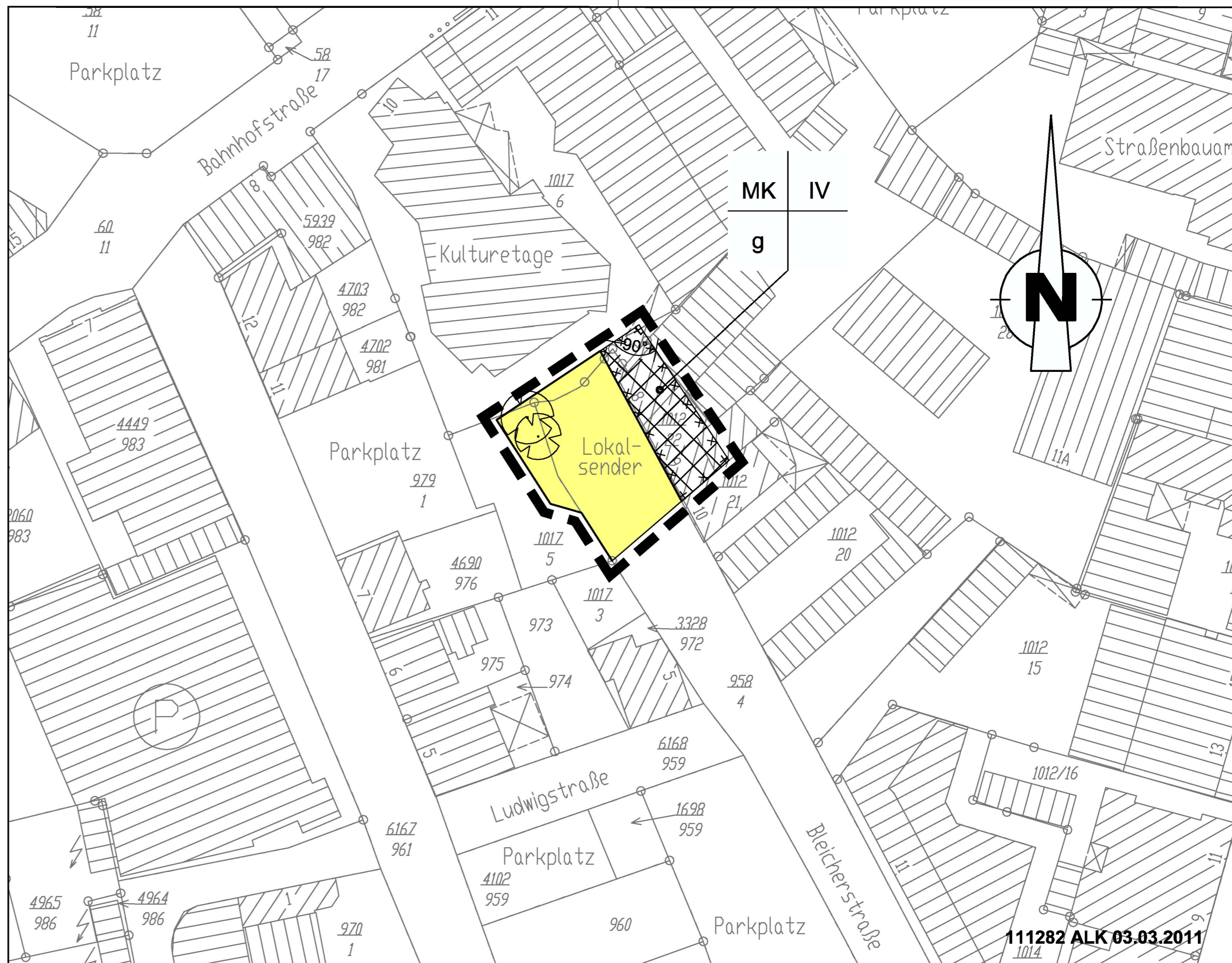
§ 3
Bisherige Festsetzungen

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes M-283 außer Kraft.

Oldenburg, 23.04.2012

L.S.



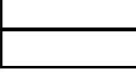

gez. Schwandner
Oberbürgermeister



111282 ALK 03.03.2011
1014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

-  Kerngebiet
- IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g** geschlossene Bauweise
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

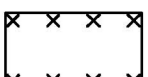
HINWEISE

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993
- Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes M-283 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Bahnhofsviertel (Ratsbeschluss Mai 2007)
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist durch Auflagen ein möglicher Altlastverdacht zu prüfen.

DARSTELLUNGEN

-  vorhandener Baumbestand

KENNZEICHNUNGEN

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

1. Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Oldenburg, 7 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).
am: 01.08.1997 AZ: 23058 / ALK BEZ. SCHL. 34010

2. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 03.03.2011).

Oldenburg (Oldb), den 29.03.2012
Fachdienst Stadtinformation und Geodaten der Stadt Oldenburg (Oldb)

Siegel L.S. gez. Arndt
Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):

Bearbeitet: Ba. Geprüft: gez. Schoch gez. i.V. Preuße
Gezeichnet: Schni. 09.11.2011 Fachdienstleiter Amtisleiter
Geändert: Schni. 20.03.2012

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 19.12.2011 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 Bebauungsplanes M-283 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 19.12.2011 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 23.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.01.2012 bis 06.02.2012 gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 18.04.2012

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 19.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 18.04.2012

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

7. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 04.05.2012 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

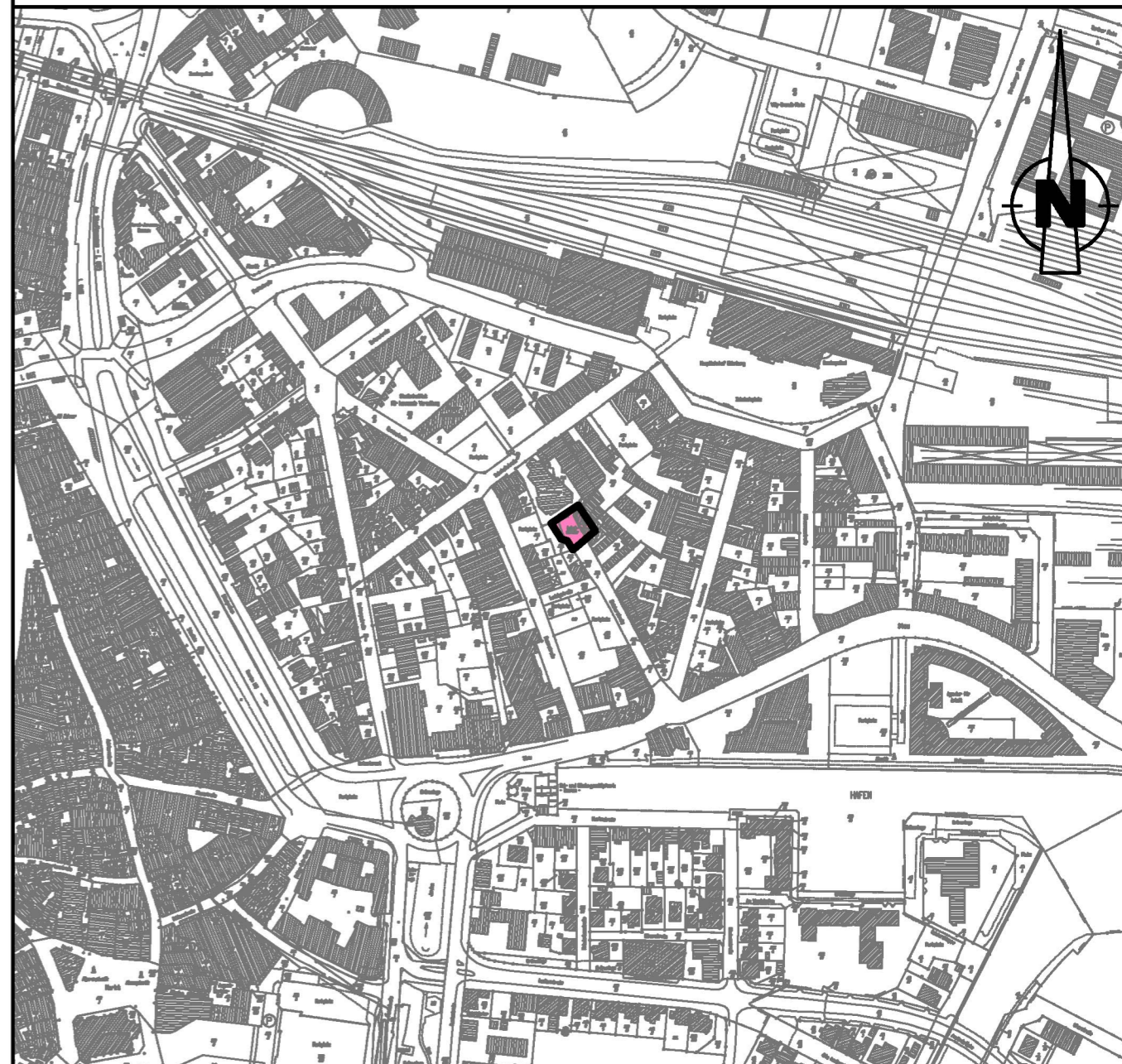
Oldenburg (Oldb), den 10.05.2012

gez. Naderi
Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB : 04.05.2012.....

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes M-283 (Wendeanlage Bleicherstraße)

mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein

M. = 1:500