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) diese Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes N-297, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Im Sondergebiet (SO) für großflächigen Einzelhandel sind zulässig:

1.1 Möbel- und Teppichmärkte mit den Sortimenten Möbel, Wand- und Bodenbeläge.

15 % der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 700 m² Verkaufsfläche je Warengruppe, dürfen für Randsortimente genutzt werden. Folgende Sortimente sind auch im Bereich der Randsortimente ausgeschlossen:

- Nahrungs- und Genußmittel
- Bekleidung/Schuhe/Lederwaren
- Uhren/Schmuck
- Photo/Optik
- Elektroartikel mit Ausnahme von Lampen, Leuchten, Elektrozubehör sowie Elektrogroßgeräten im Zusammenhang mit Einbauküchen
- Spielwaren, Sportartikel
- Drogerie-/Parfümeriewaren
- Bücher, Schreibwaren

1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

(2) Ausnahmsweise sind sonstige Wohnungen zulässig.

§ 2

(1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Bardieksweges sind in einer Tiefe von 5,00 m Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen nach § 12 Nds. Bauordnung nicht zulässig.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des nach § 28 a Nds. Naturschutzgesetz besonders geschützten Biotops sind im Abstand von 10,00 m vom besonders geschützten Biotop Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen nach § 12 Nds. Bauordnung nicht zulässig. Darüber hinaus sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, Grundwasserabsenkungen und gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen unzulässig.

§ 3

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht geschädigt 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 sowie fachgerechte Pflegemaßnahmen.

(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.

(3) Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß mindestens 16 m² betragen.

§ 4

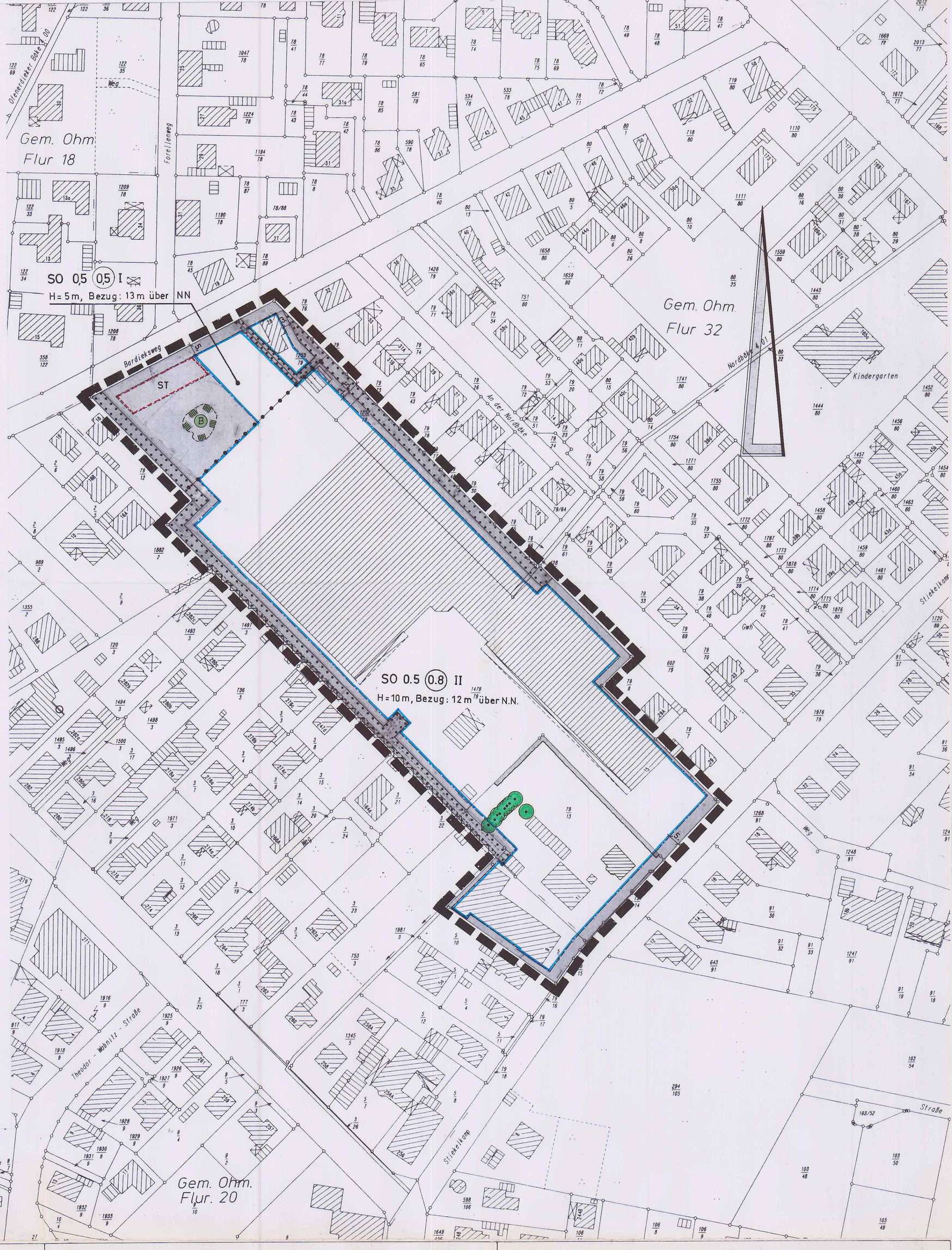
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf der Oberflächenwasserabfluß in den Vorfluter Nordbäke, Verbandsgewässer II. Ordnung, Nr. 4.01 der Haaren-Wasseracht höchstens 1,5 l/(s x ha) betragen.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes N-297 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 23.11.99

Stadt Oldenburg (Oldb) 219



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- (SO) Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 der textlichen Festsetzungen
- 0.5 Grundflächenzahl
- (0.8) Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen:
- H Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern sowie von Gewässern und zum Anpflanzen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern. Gleichzeitig Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Hecken
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wallhecke (gem. § 33 NNatG)
- Besonders geschützter Biotop (gem. § 28 a NNatG)

644/98

1. Der Entwurf der Änderung Nr 2 wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg(Oldb), Abt 611

Amtsleiter

i. V. Stadtbaurat

Bearbeitet: Gr
Gezeichnet: Schulz 06.99
Geändert
Geprüft: Abt.-Leiterin

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage Liegenschaftskarte, Flur: 32
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 L 4-644/1998

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 27.11.1998)
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 21.03.2000

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Oldenburg

Eberhardt

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT OLDENBURG OLDENBURGER LAND 5

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.9.98 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes N-297 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.9.98 ortsüblich bekanntgemacht worden

i. V. Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.7.99 dem Entwurf der Änderung Nr. 2 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.7.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung Nr 2 und die Begründung haben vom 4.8.99 bis 16.9.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Oldenburg (Oldb), den 17.9.99

i. V. Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der Änderung Nr _____ 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 Nr 2 nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Oldenburg (Oldb), den 23.11.99

i. V. Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen

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 Nr. 1 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. Die Änderung Nr _____ 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 30. Dez. 1999 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich

Oldenburg (Oldb), den 30. Dez. 1999

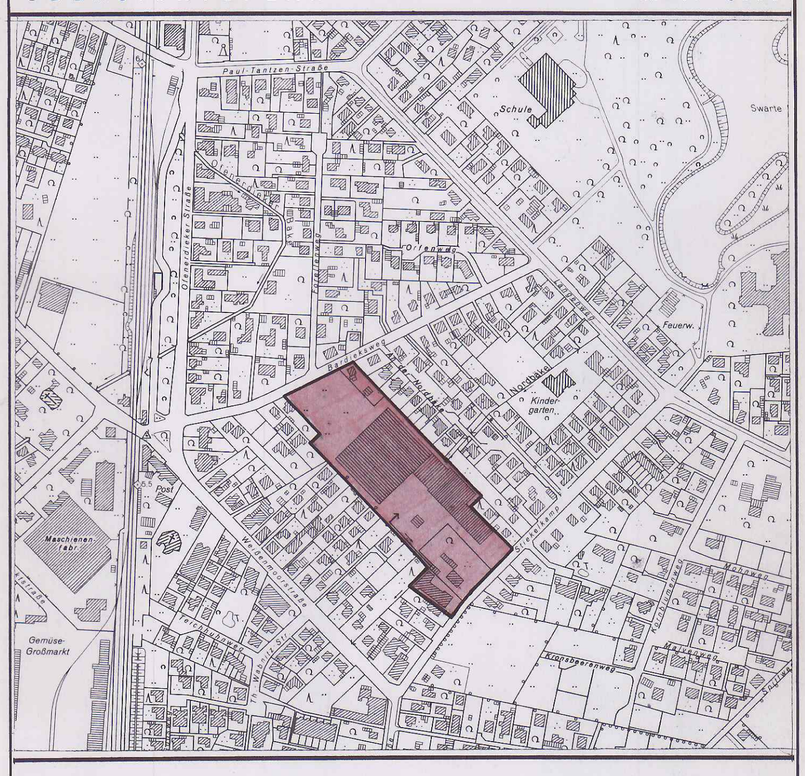
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 30. Dez. 1999

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes N-297

M. = 1 : 1 000

(Bardieksweg/Stiekelkamp)