Textteil der Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

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. 1 des Bebauungsplanes N-308 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

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

§ 2

Stellplätze, Garagen (gem. § 12 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) sowie Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) mit Ausnahme von jeweils einer Zufahrt und einer Zuwegung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

§ 3

1. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Ist dies nicht schadlos möglich oder zulässig, ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück erforderlich. Wasserüberschuss, der nachweislich nicht versickert werden kann, darf nach Rückhaltung nur als Grundabfluss kontinuierlich in die nächste Vorflut eingeleitet werden.

2. Zufahrten und Stellplätze zu rückwärtigen Grundstücksflächen sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 4

Auf den rückwärtigen Baugrundstücken, die durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden, ist pro angefangene 100 m² bebauter Grundfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 5

1. Die als zu erhalten festgesetzten Bäumen 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, Verdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und für notwendige Straßenumbaumaßnahmen, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Gräben, Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

2. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen.

§ 6

Im Bereich der Wallhecken sind Bodenbefestigungen aller Art, Beseitigung von Gräben und Veränderungen der Oberflächengestalt durch Abgrabungen, Ausschachtungen und Auffüllungen nicht zulässig.

§ 7

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans N-308 II treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 05. Juli 2004

Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

WR 2WO — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Nutzungsschablone

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

FH — Firsthöhe max.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wallhecke gem §33 NNatG

---

1. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Fachdienst-Leiter / Amtsleiter

Bearbeitet: Prö 03.02.2004
Gezeichnet: Ni 05.02.2004
Geändert: Ni 20.02.2004
Geprüft:

2. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.11.2003 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes N - 308 II beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtbaurat

3. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 08.03.2004 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 16.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und die Begründung haben vom 25.03.2004 bis 30.04.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 03.05.2004

Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 1 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:
Maßstab: 1 : 1000
Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).

am: 01.08.1997 Az.: 23056 / ALK BEZ. SCHL. 34010

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wiest die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2003).
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 07.09.2004

Fachdienst Geoinformation, Vermessung und Statistik der Stadt Oldenburg

Unterschrift

7. Der Rat der Stadt hat die Änderung Nr. 1 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.07.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 06.07.2004

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. Die Änderung Nr. 1 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 16.07.2004 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 16. Juli 2004

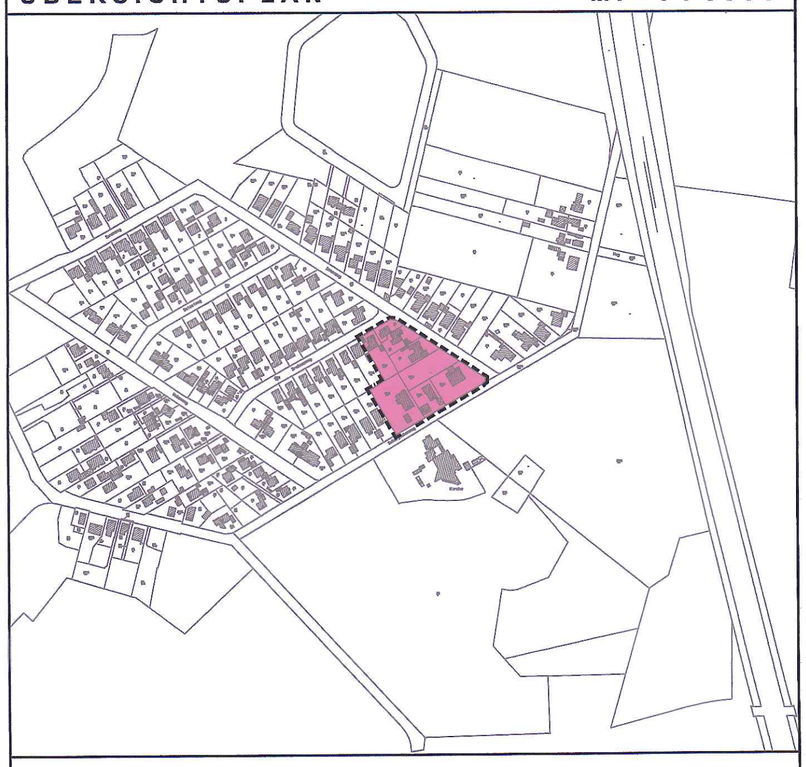
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 16. Juli 2004

ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES N-308 II

Immenweg / Schafjückenweg

M. = 1 : 1000