

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 W-422, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Im reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 nicht zulässig.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

(1) Im reinen Wohngebiet (WR) ist pro Grundstück nur ein Hauptgebäude zulässig. Es sind nur Gebäudegrundstücksgrößen von mind. 600 m² pro Einzelgebäude oder Doppelhaushälfte zulässig.

(2) Im reinen Wohngebiet (WR) sind pro Einzelgebäude oder Doppelhaus max. zwei Wohneinheiten zulässig.

(3) Die Grundflächen von Aufenthaltsräumen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenhäusern und einschl. ihrer Umfassungswände sind in anderen Geschossen, die nicht als Vollgeschosse zählen, mitzurechnen - gem. § 20 (3) BauNVO.

§ 3
Bäume

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenverfestigungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen oder sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind sonstige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und andere Anlagen.

(2) Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

§ 4
Grünbereiche

(1) Ausnahmsweise ist im Bereich der privaten Grünflächen pro Grundstück eine 3,00 m breite Zufahrt zulässig.

(2) Ausnahmsweise ist im Bereich der privaten Grünflächen eine 1,00 m breite Zuwegung zulässig.

(3) Ausnahmsweise ist im Bereich der privaten Grünbereiche die Errichtung von Garten-mauern zulässig.

§ 5
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(1) Garagen, Stellplätze, Abstellräume sowie sonstige Nebenanlagen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Einfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

(2) Ausnahmsweise sind Garagen, Stellplätze und Abstellräume auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsfläche bzw. privaten Grünflächen bis zu einer Gesamtgrundfläche von max. 45 m² zulässig.

(3) Zufahrten und Stellplätze sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 6
Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes ist identisch mit dem Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-422.

§ 7
Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-422 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 26.02.2009

OBERBÜRGERMEISTER *[Signature]*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
	Reine Wohngebiete
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus oder pro Doppelhaus
	überbaubare Grundstücksflächen
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
0,25	Grundflächenzahl
0,4	Geschossflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Fuß- / Radweg
	Verkehrsrün
	Private Grünfläche
	Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:	
	Parkanlage
	zu erhaltende Bäume
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des OÖWW
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und gleichzeitig Umgrenzung von Erhaltungsgebieten (§ 172 Abs. 1 BauGB)

HINWEISE

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993
 - Alle Veränderungen der Gewässer (z.B. naturferne Böschungsbefestigungen, Beseitigung, Verrohrung, usw.) bedürfen einer vorherigen Genehmigung durch die Wasserbehörde.
- Kennzeichnung der vorhandenen Gräben:
- == offen
 == verrohrt

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Eversten, 3 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
 Die Verwertung für nichteigene 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.: 23056 / ALK BEZ.SCHL. 34010

2. Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde, Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.05.2008). 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 18.02.2009
 Fachdienst Stadtinformation und Geodaten der Stadt Oldenburg (Oldb)

[Signature]
 Unterschrift

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

Bearbeitet: TP Geprüft: *[Signature]* *[Signature]*
 Gezeichnet: SHe, 02.05.08 Fachdienstleiter Amtseiterin
 Geändert: SHe, 20.10.08

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 17.09.08 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-422 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.05.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

[Signature]
 Stadtbaurat

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 08.09.08 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 17.09.08 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 24.09.08 bis 28.10.08 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 29.10.08

[Signature]
 Stadtbaurat

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 09.02.09 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

6. a*) Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden wurde im Sinne von § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 20.10.08 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 04.11.08 gegeben.

6. b*) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.10.08 bis zum 04.11.08 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.10.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Oldenburg (Oldb), den 24.02.09

[Signature]
 Stadtbaurat *) Nichtzutreffendes streichen

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13a BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 23.02.09 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 24.02.09

[Signature]
 Stadtbaurat

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 06. März 2009 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

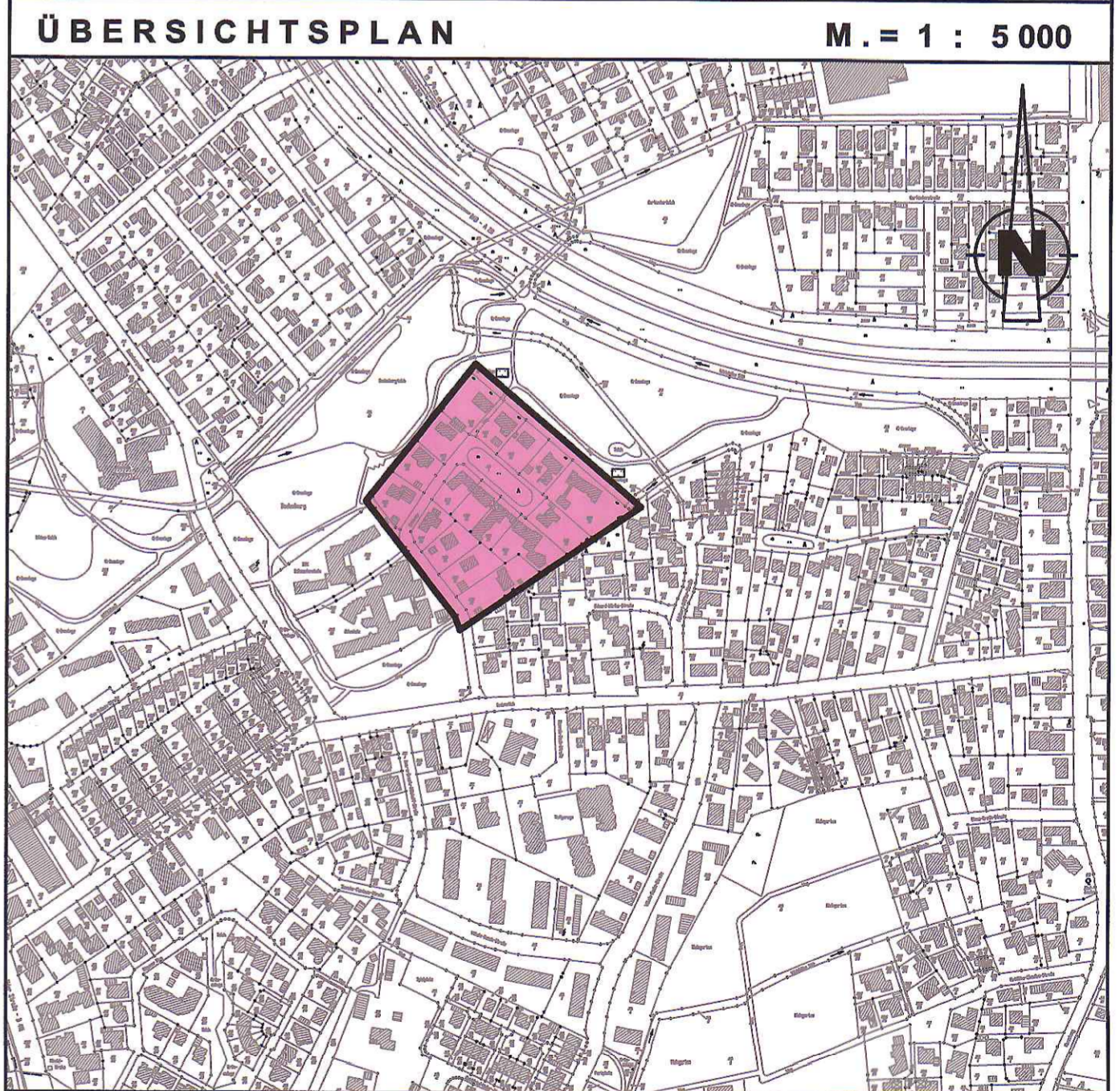
Oldenburg (Oldb), den 10. März 2009

[Signature]
 Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung



ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 06. März 2009

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-422 (Eichkamp)

mit örtlichen Bauvorschriften

ja nein

M. = 1 : 1000