

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 W-447, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet (SO) gem. § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung Universität sind bauliche sowie sonstige Anlagen, die im Zusammenhang mit der Universitätsnutzung stehen, zulässig.

§ 2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- Garagen, Stellplätze, Abstellräume sowie sonstige Nebenanlagen mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Einfriedungen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Die der Versorgung der Baugebiete dienende Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Verkehrsflächen zugelassen werden.

§ 3 Versiegelte Flächen

Versiegelte Flächen, wie Stellplätze, Zufahrten und Außenspielflächen, sind nur in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

§ 4 Bäume

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überbauten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere 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, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und der Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen.

§ 5 Notwendige Zufahrten

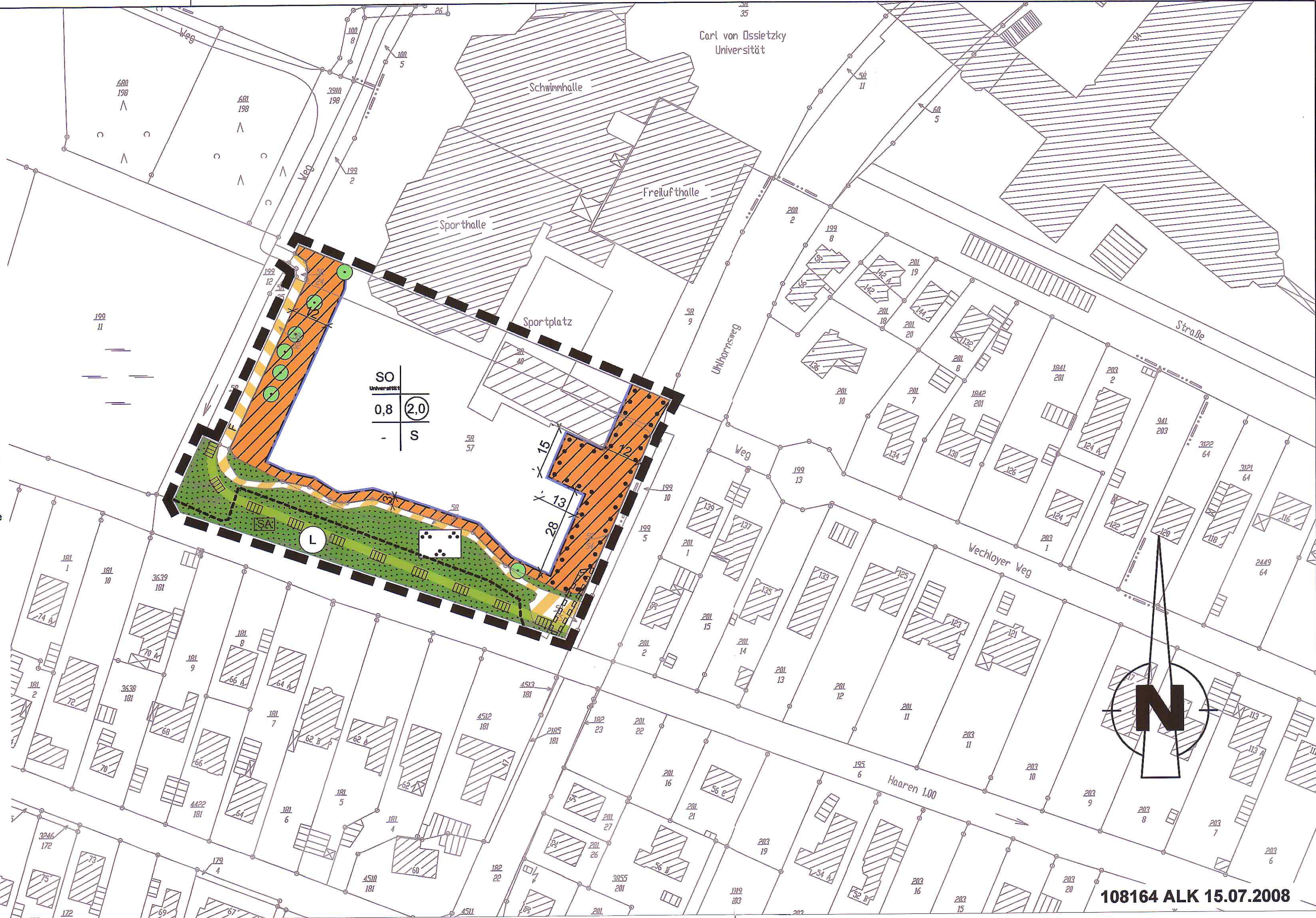
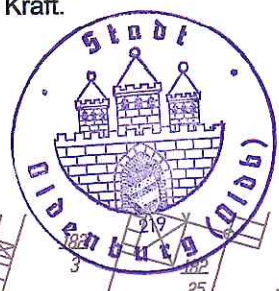
Für die notwendige Zufahrt für die Kindertagesstätte ist ausnahmsweise eine Zufahrt innerhalb der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern in einer Breite von maximal 5 m zulässig. Im Rahmen dieser Ausnahme können besondere Ansprüche bezüglich der Ausführung der Zufahrt gestellt werden.

§ 6

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-447 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 17. DEZ. 2008

Oberbürgermeister



108164 ALK 15.07.2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sondergebiete Zweckbestimmung: Universität
- Geschosflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Sonderbauweise, Gebäudelängen über 50m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO
- Baugrenze
- Fußweg
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sandfang der Haaren
- Bäume erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

1. Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Eversten, 9 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 15.07.2008). 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 12.12.2008
Fachdienst Stadtinformation und Geodaten der Stadt Oldenburg (Oldb)

Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung- und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):
Bearbeitet: TP Geprüft:
Gezeichnet: Be, 14.07.08 Fachdienstleiter: Amtsleiterin:
Geändert:

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 08.09.08 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-447 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.09.08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadtbaureferent

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 30.10.08

Stadtbaureferent

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 15.12.08 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 15.12.08 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.12.08 gegeben.

6. b*) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 15.12.08 bis zum 15.12.08 öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.12.08 ortsüblich bekannt gemacht.

Oldenburg (Oldb), den 15.12.08

Stadtbaureferent *) Nichtzutreffendes streichen

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 15.12.08 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 16.12.08

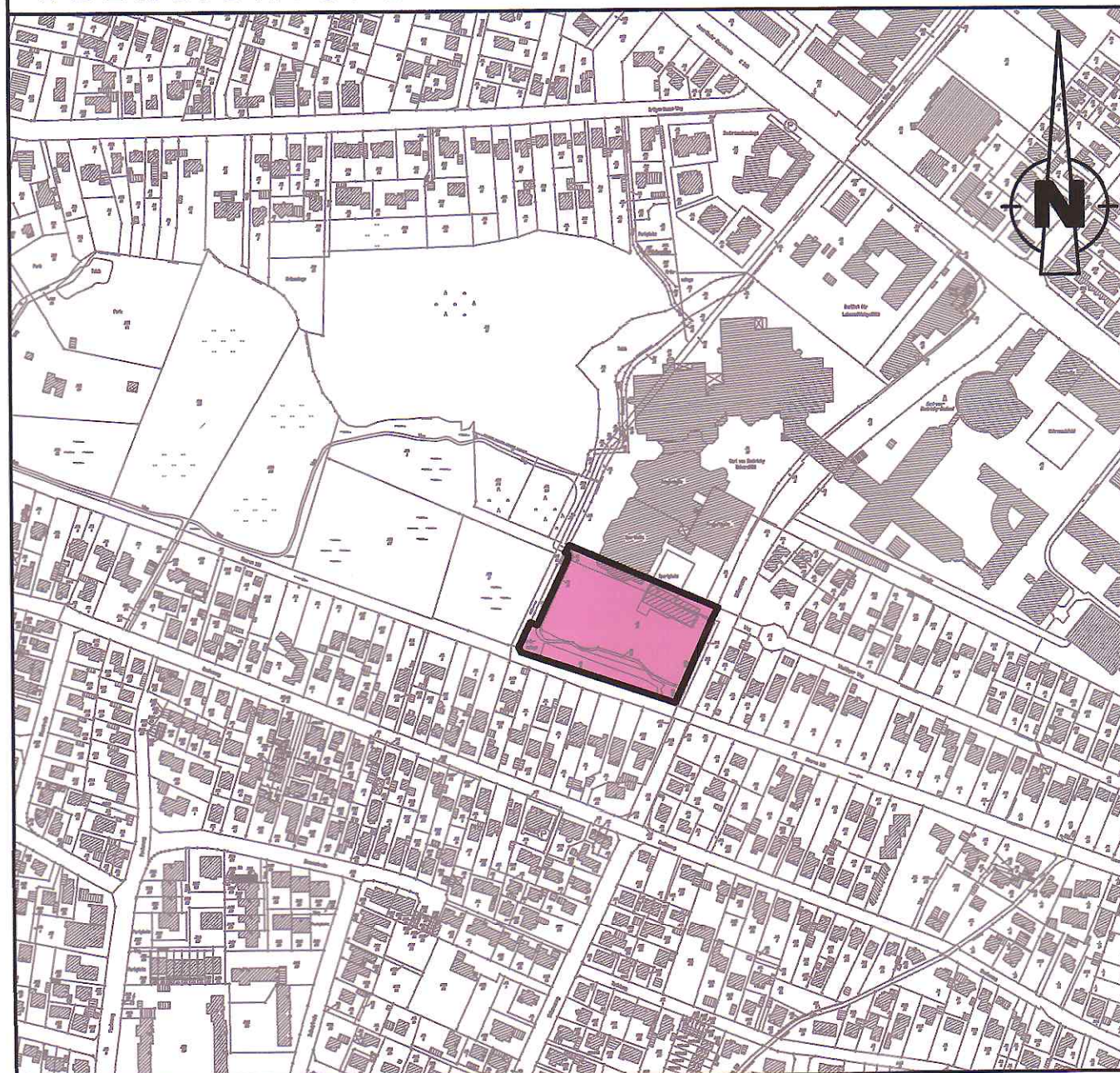
Stadtbaureferent

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 19.12.2008 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Oldenburg (Oldb), den 19.12.2008

Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb) DER OBERBÜRGERMEISTER Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 19.12.2008

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-447 (Universität / Uhlhornsweg)

mit örtlichen Bauvorschriften
☐ ja ☒ nein

M. = 1:1000