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

§ 1

Im Sondergebiet für universitäre und universitätsergänzende Einrichtungen sind zulässig:

1. universitäre Einrichtungen
2. Institute und Betriebe aus den Bereichen Forschung und Technik
3. Gästewohnheime für die vorübergehende Unterbringung (keine auf Dauer angelegte Häuslichkeit)
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Anlagen für Verwaltungen
6. Arztpraxen
7. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
8. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

§ 2

(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

Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätzen ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu erhalten. Stellplatzanlagen für den Pkw-Verkehr sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

§ 4

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

Oldenburg, 19.5.98

gez OTTER
ERSTER STADTRAT L.S.

L 4 -152 /1998

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- (SO) Für universitäre und universitätsergänzende Nutzungen
- 0,6 Grundflächenzahl
- (2,0) Geschoßflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- IV - VI als Mindest- u. Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- zu erhaltende Bäume gem. § 2 d. textl. Festsetzungen
- Bäume, die nicht den Bestimmungen des § 2 unterliegen
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahlen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

Es gibt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO 1990)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – Abteilung 611

gez WICHERTS
Amtsleiter

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

Bearbeitet: Gr
Gezeichnet: Schü
Geändert:
Geprüft: gez WI
Abt.-Leiterin

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.5.93 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-447 I beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.5.93 ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.11.93 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB besch beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.97 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.12.97 bis 23.1.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 26.1.98

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 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: 1
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.:

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.3.98).
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 3.8.98

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Oldenburg

gez EBERHARDT L.S.
Vermessungsdirektor

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.5.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 19.5.98

gez SCHUTTE
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 kennlich 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. Der Bebauungsplan 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 3.7.98 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

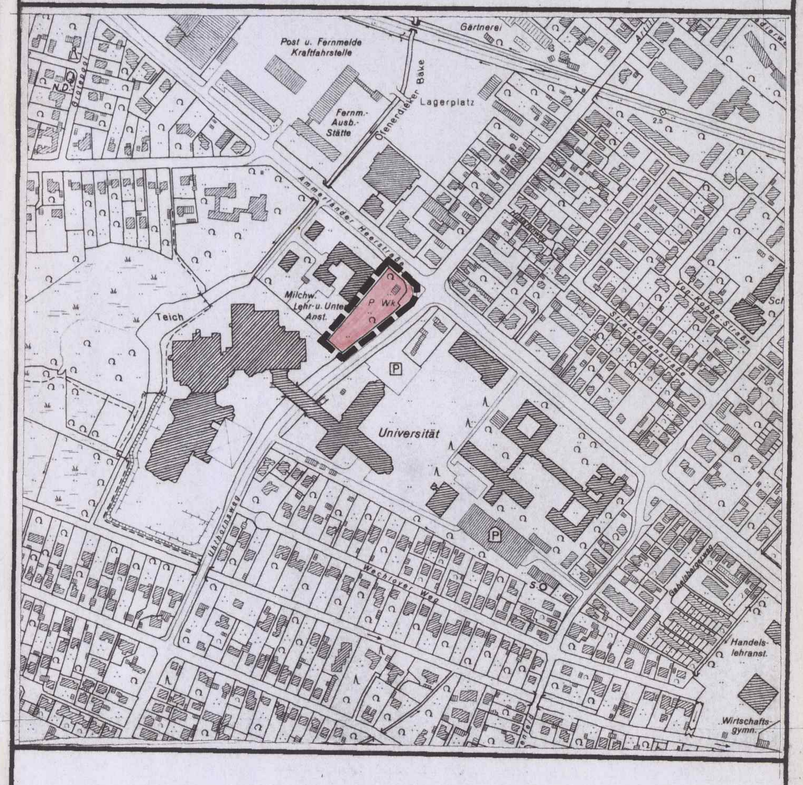
Oldenburg (Oldb), den 3.7.98

gez SANDERS
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 3.7.98

BEBAUUNGSPLAN W-447 I

M. = 1 : 1 000
ECKGRUNDSTÜCK
AMMERLÄNDER HEERSTR./ UHLHORNSWEG