

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- GR ≤ 4.500 m²** zulässige Grundfläche (GR)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- a** abweichende Bauweise
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung:**
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

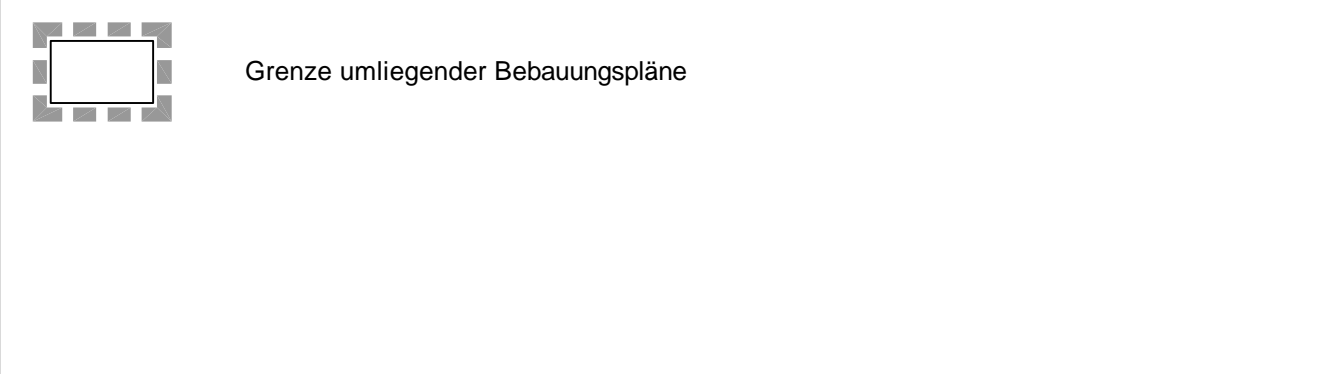
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die 1. Änderung des Bebauungsplanes W-471C, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1**
Art der baulichen Nutzung
- Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen sowie Jugendfreizeit- und Begegnungstätten zulässig.
- § 2**
Bauweise
- In der abweichenden Bauweise können Gebäude ohne Längenbeschränkung errichtet werden, der seitliche Grenzabstand bestimmt sich nach Landesrecht (NBauO).
- § 3**
Überbaubare Fläche – westliches Baufeld
- Die nördliche Baugrenze darf auf einer Länge von höchstens 10 m um bis zu 2 m einmalig überschritten werden, wenn die sichere Erschließung des Gebietes gewährleistet ist.
- § 4**
Stellplätze
- Je fünf Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei Ausfall zu ersetzen ist. Für jeden Baumstandort ist eine Baumscheibe von 16 m² erforderlich. Die Entfernung des sog. Leittriebes ist unzulässig.
- § 5**
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB)
- Im gesamten Bebauungsplanbereich sind bei Errichtung und Änderung von Bauwerken, soweit damit Hohlräume jeder Art entstehen, Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffen.
 - Auf den gekennzeichneten Flächen mit Lärmschutzworkehrungen ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe der wirksamen Schirmkante von mindestens 2 m über Oberkante Fahrbahn des Tegelkamps, gemessen auf der Geltungsbereichsgrenze, zu errichten.
 - Auf den gekennzeichneten Flächen ist zum Schutz der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gasmigration), wie der Wohnbebauung Tegelkamp, eine Migrationsperre zu erhalten.
- § 6**
Kompensation
- Als Baumerksatz sind mindestens 46 Bäume in Anzahl und Qualität (Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm) auf dem Sport- und Freizeitgelände anzupflanzen.

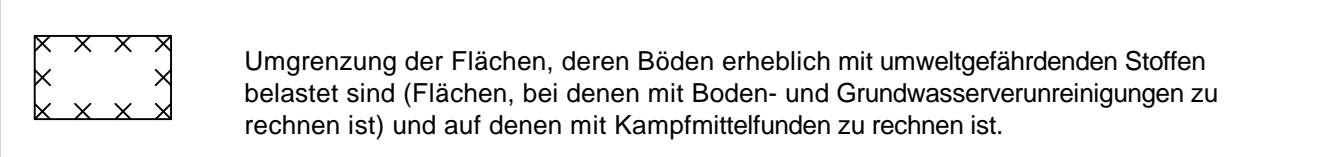
Oldenburg, 21.3.2018
gez. Krogmann
Oberbürgermeister

Siegel

Darstellungen



Kennzeichnungen



HINWEISE

- Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Allgemeine Hinweise**
- Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallbehörde zu informieren.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/ 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - In den Flächen, bei denen Boden- und Grundwasserunreinigungen bekannt sind, ist vor Baubeginn eine Gefährdungsabschätzung und ggf. Sanierung erforderlich.
 - Es befindet sich eine Teilfläche (nördlicher Bereich) des Areals innerhalb eines Kampfmittelverdachtsgebietes. Aufgrund dieses Kampfmittelverdachts ist vor Erdarbeiten oder Bohrungen in diesem alltagserlaubnisfreien tieferen Bereich eine Kampfmittelprüfung durch eine Räumfirma durchzuführen. Das anzuwendende Untersuchungsverfahren ist vorher in enger Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) abzustimmen.
 - Mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-471 C (Sport- und Freizeitpark Hundsmühler Höhe) tritt der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes W-471 C außer Kraft.

1. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Eversten, 2 Maßstab: 1:1.000

Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nicht eigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit der Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5), am: 01.08.1997, AZ: 23056/ALK BEZ SCHL 34010

2. Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.06.16). 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 14.02.2018
OBVI Dipl.-Ing. Wilke Lübemann
gez. W. Lübemann (Unterschrift) **L.S.**

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro:
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen gez. M. Lux
Im Technologiepark 4
26129 Oldenburg
T 0441 998493-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de

Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb): gez. Ch. Festersen Fachdienstleiter gez. Wicherts Amtsleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 23.01.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes W-471C beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 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 27.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 05.07.2017 bis 11.08.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 05.03.18
gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.11.2017 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 05.03.18
gez. G. Nießen
Stadtbaurätin

7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.
Oldenburg (Oldb), den 9.3.2018

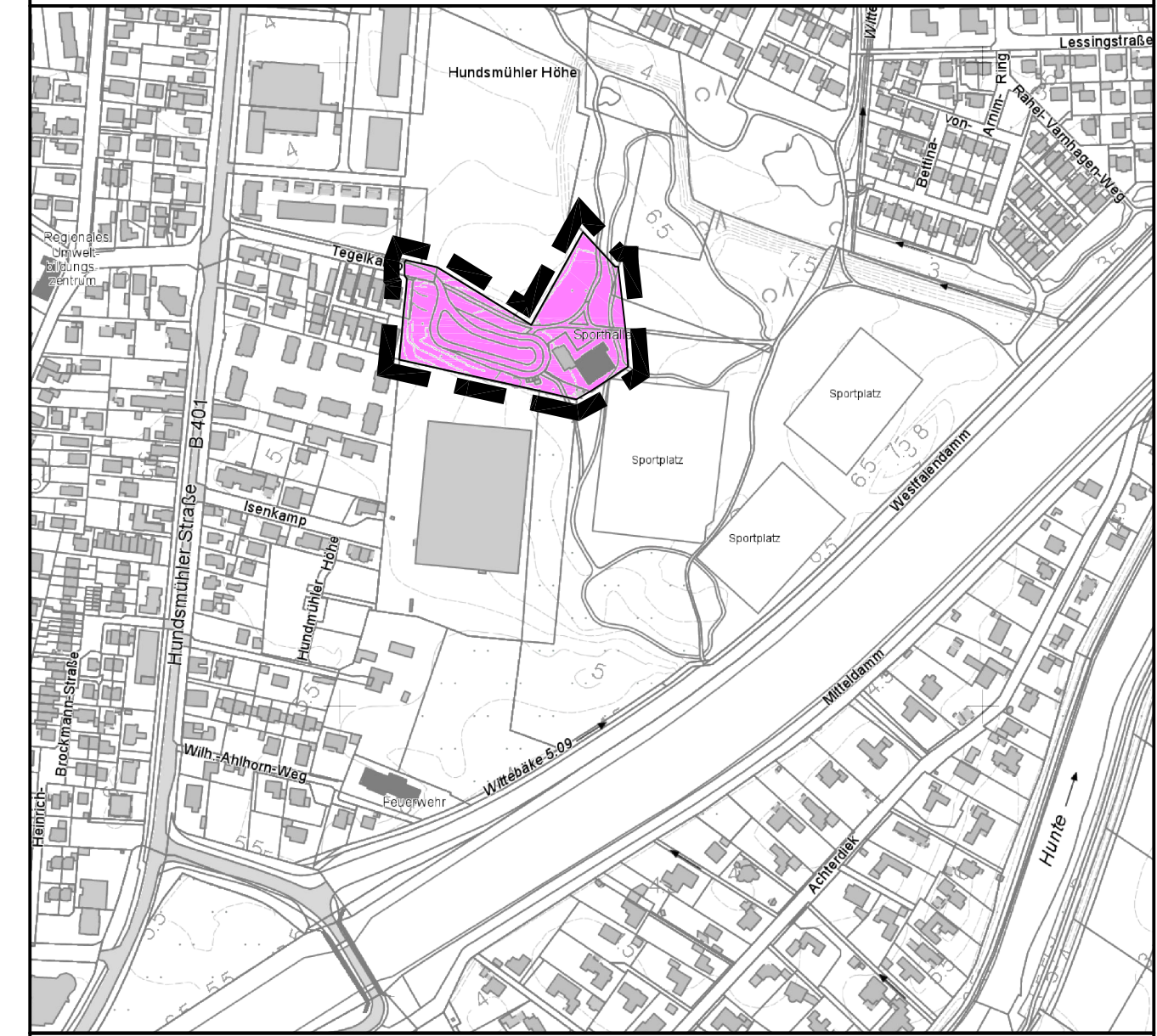
gez. Krogmann
Oberbürgermeister **Siegel**

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 29.03.18 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.
Oldenburg (Oldb), den 06.04.2018

gez. Naderi
Unterschrift

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

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 29.03.2018

ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLAN W-471 C (Sport- und Freizeitpark Hundsmühler Höhe)

Verfahren gemäß § 13 a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein **M.=1:1000**