Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und des § 84 Absatz 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung 1 des Bebauungsplanes 513, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

(1) In den allgemeinen Wohngebieten ($WA_1$ und $WA_2$) sind zulässig (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)

1. Betriebe des Beherbungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

§ 2
Maß der baulichen Nutzung

(1) Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 18 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mittig vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

Für Flachdächer gilt die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) als maximale Gebäudehöhe.

(2) Zahl der Wohnungen (§ 9 Absatz 1 Nummer 3 in Verbindung mit Nummer 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet ($WA_1$) ist höchstens eine Wohnung je mindestens 200 Quadratmeter Baugrundstück zulässig.

§ 3
Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Absatz 1 und 4 BauNVO)

(1) Im allgemeinen Wohngebiet ($WA_1$) gilt eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Länge der Einzel- und Doppelhäuser von 18 Meter.

(2) Im allgemeinen Wohngebiet ($WA_2$) gilt die offene Bauweise.

§ 4
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB in Verbindung mit § 23 Absatz 5 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

§ 5
Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 und Nummer 25 BauGB)

(1) Erhalt von Einzelbäumen und Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. Im Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 Meter sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Abgrabungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen, Leitungsverlegungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind - in Abstimmung mit der Stadt Oldenburg - notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und fachgerechte Pflegemaßnahmen. Ausgenommen sind weiterhin erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen sowie die Herstellung von Erschließungsanlagen innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche. Soweit sich diese Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume nicht vermeiden lassen, ist der Baumerhalt vorab und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durch baubegleitende, fachgerechte Schutz- und Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Abgänge vom festgesetzten Baumbestand sind an Ort und Stelle zu ersetzen. Am Rand der Kronentraufbereiche zuzüglich 1,50 Meter sind während der Bauphase 2,00 Meter hohe, feststehende Baumschutzzäune aufzustellen. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Baumpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare, unbefestigte Fläche im Bereich der Baumscheibe muss bei Neupflanzungen mindestens 16 Quadratmeter betragen.

(2) Gewässer

Die im Plangebiet vorhandene Gewässer und Gräben sind in offener, naturnaher Ausprägung zu erhalten. Die Böschungen und Uferbereiche dürfen nicht verändert werden. Vorhandene standortgerechte heimische Pflanzen sind zu erhalten.

§ 6
Solarenergie
(§ 9 Absatz 1 Nummer 23 b BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten sind bei der Errichtung von Hauptgebäuden die Dachflächen mit Solaranlagen (Photovoltaik und/oder Solarthermie) mit einer Mindestleistung von 0,05 Kilowatt peak je Quadratmeter überbaute Fläche (Grundfläche des Hauptgebäudes) auszustatten.

§ 7
Immissionsschutz
(§ 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

Passive Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen

Für das im Bebauungsplan dargestellte allgemeine Wohngebiet (WA) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß DIN 4109-1:2016-07, Kapitel 7 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen" für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1:2016-07, Kapitel 3.16. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ zum Schutz der Innenräume ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung dargestellt.

| Lärmpegelbereich nach DIN 4109-1: 2016-07 | Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB(A) | Raumart | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen; Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten; Unterrichtsräume und Ähnliches | Büroräume und Ähnliches |
| | | Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämmmaß des Außenbauteils: $R'_{w,res}$ in dB | | |
| II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| IV | 71 bis 75 | 45 | 40 | 35 |

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109-1:2016-07, Kapitel 7.2; Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaßen der Außenbauteile $R'_{w,ges}$ der unterschiedlichen Raumarten.

Vorkehrungen zum Schallschutz sind bei Neubauten, bei wesentlichen baulichen Änderungen und bei Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen.

Der Nachweis zur Einhaltung der konkreten Dämmwerte der Einzelbauteile (Wände, Dächer, Fenster, Türen, Jalousiekästen, Lüftungssysteme und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungs- beziehungsweise im Bauanzeigeverfahren zu führen. Bei Abweichungen ist der ausreichende Lärmschutz im Einzelfall gemäß DIN 4109:2016-07 nachzuweisen.

Für schutzbedürftige Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, muss die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenbauteile auch im Lüftungszustand, zum Beispiel durch schallgedämmte Lüftungssysteme, sichergestellt werden, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Diese bauliche Maßnahme ist für alle Fassaden mit einem nach DIN 18005 ermittelten Beurteilungspegel > 45 dB(A) (Dezibel) nachts erforderlich. Betroffen sind alle Flächen in den Lärmpegelbereichen LP III und LP IV.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle (Klingenbergstraße) abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel $L_a$ ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) reduziert werden.

§ 8
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Absatz 3 NBauO (§ 9 Absatz 4 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet gelten die folgenden örtlichen Bauvorschriften:

(1) Einfriedungen (§ 84 Absatz 3 Nummer 3 NBauO)

Straßenseitige Einfriedungen sind nur durch mindestens einreihige Hecken aus Sträuchern der Liste „standortgerechte, heimische Gehölze" in Form von Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken bis 1,2 m (Endhöhe) oder blickdurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

(2) Nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 2 NBauO in Verbindung mit § 84 Absatz 3 Nummer 6 NBauO)

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht durch zulässige bauliche Anlagen genutzt werden, sind ausschließlich als Rasen-, Stauden- oder Gehölzfläche oder als Nutzgarten (Obst-/Gemüse-/Blumengarten) gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Tote Materialien (wie zum Beispiel Kies, Schotter oder Folie) und jegliche Form der flächigen Versiegelung (Rasengitterstein, Fugenpflaster oder Ähnliches) sind nicht zulässig.

(3) Gründächer (§ 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB in Verbindung mit § 84 Absatz 3 Nummer 7 NBauO)

In den Baugebieten sind die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad zu begrünen. Dies gilt nicht für Teile der Dachflächen, die durch zulässige Nutzungen der Dachfläche in Anspruch genommen werden (zum Beispiel für Belichtungszwecke). Die Anlage als Gründach steht nicht im Widerspruch zur Aufstellung von Solarenergiemodulen.

(4) Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Absatz 4 NBauO in Verbindung mit § 84 Absatz 3 Nummer 8 NBauO)

Stellplätze und Zufahrten sind so herzustellen, dass mindestens der überwiegende Teil des Niederschlagwassers versickern kann (zum Beispiel Fugenpflaster, Rasengitterstein).

§ 9
Ordnungswidrigkeiten
(§ 80 Absatz 3 und Absatz 5 NBauO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Absatz 3 NBauO handelt, wer den in § 8 dieser Satzung genannten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt (§ 80 NBauO). Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Absatz 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

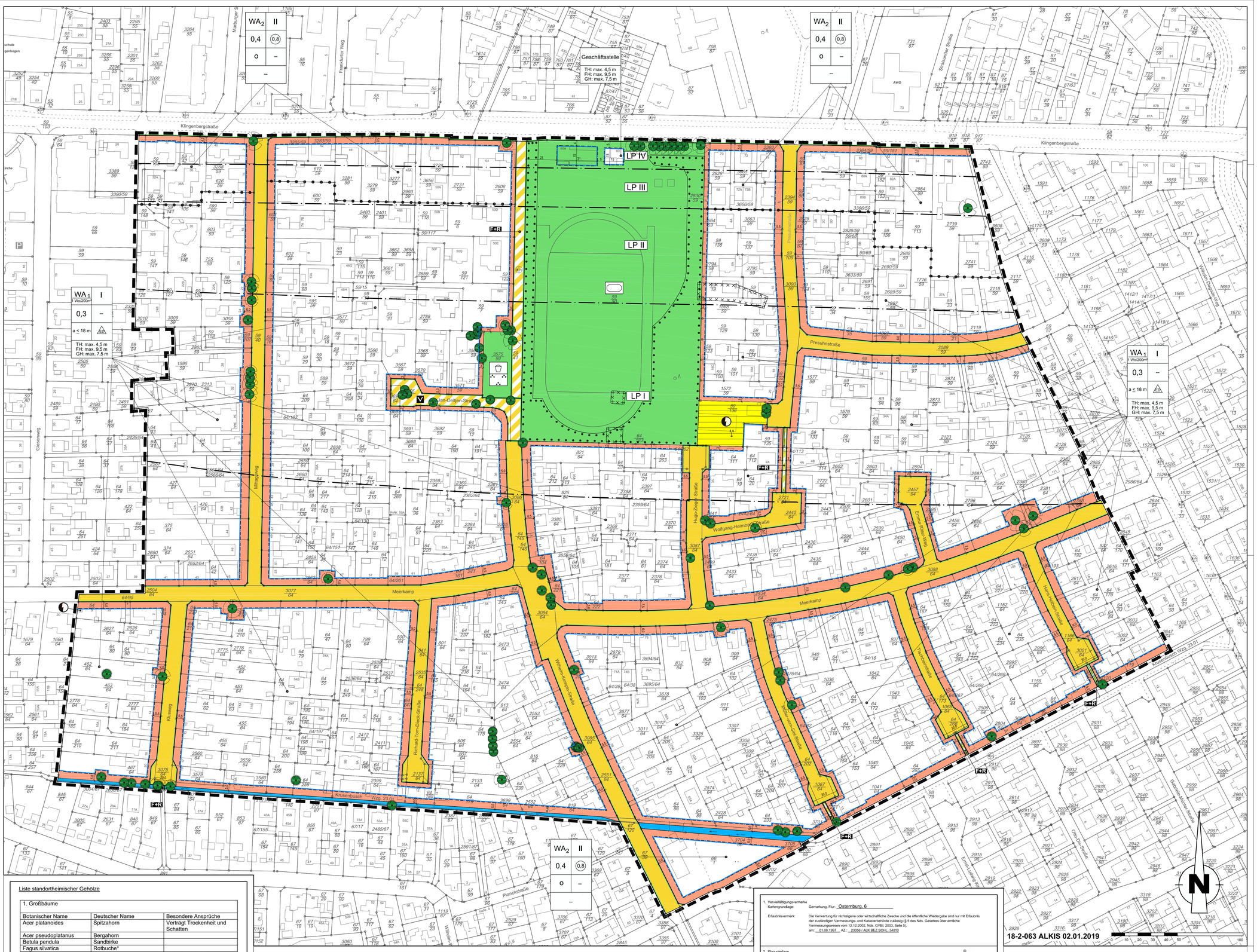
§ 10
Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-513 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 16. Juni 2022

gez. Jürgen Krogmann
Oberbürgermeister

**L.S.**




Liste standortheimischer Gehölze

1. Großbäume

| Botanischer Name | Deutscher Name | Besondere Ansprüche |
|---|---|---|
| Acer platanoides | Spitzahorn | Verträgt Trockenheit und Schatten |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | |
| Betula pendula | Sandbirke | |
| Fagus silvatica | Rotbuche* | |
| Fraxinus excelsior | Esche | Liebt Feuchtigkeit |
| Quercus petraea | Traubeneiche | |
| Quercus robur | Stieleiche | Anpassungsfähiger als Quercus petraea |
| Salix alba | Silberweide | Liebt Feuchtigkeit |
| Tilia cordata | Winterlinde | Stadtklimafest |
| Ulmus laevis | Flatterulme | Liebt Feuchtigkeit |
| Ulmus minor | Feldulme | Verträgt Überschwemmungen und Hitze |
| Ulmus glabra | Bergulme | Windresistent |

2. Mittelgroße Bäume

| Botanischer Name | Deutscher Name | Besondere Ansprüche |
|---|---|---|
| Alnus glutinosa | Schwarzerle | Kalkarme, feuchte Böden |
| Betula pubescens | Schwarzbirke | Staunässe, saure Böden |
| Carpinus betulus | Hainbuche* | |
| Populus tremula | Zitterpappel | |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Kalkhaltiger Boden, keine Staunässe |

3. Kleine Bäume/baumartige Sträucher

| Botanischer Name | Deutscher Name | Besondere Ansprüche |
|---|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn* | |
| Malus sylvestris | Holzapfel | |
| Prunus padus | Gemeine Traubenkirsche | Liebt Feuchtigkeit |
| Salix triandra | Mandelweide | Liebt Feuchtigkeit |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | |
| Salix pentandra | Lorbeerweide | Liebt Feuchtigkeit |

4. Großsträucher (>5 Meter)

| Botanischer Name | Deutscher Name | Besondere Ansprüche |
|---|---|---|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel | |
| Corylus avellana | Haselnuß | |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn* | |
| Cataegus oxyacantha | Zweigriffeliger Weißdorn* | |
| Ilex aquifolium | Stechpalme | Schattenverträglich |
| Salix caprea | Salweide | Anspruchslos |
| Salix viminalis | Korbweide | Feuchter Boden |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | |
| Taxus baccata | Eibe | Schattenverträglich |

5. Mittelgroße Sträucher

| Botanischer Name | Deutscher Name | Besondere Ansprüche |
|---|---|---|
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen | |
| Prunus spinosa | Schwarzdorn/Schlehe | Durchlässiger Boden |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn | Warme Standorte |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | Saurer Boden |
| Rosa canina | Hundsrose | |
| Rosa rubiginosa | Weinrose | Trockenheitsresistent |
| Salix cinerea | Aschweide | Neutraler bis saurer Boden |
| Salix purpurea | Purpurweide | Kalkhaltiger Boden |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball | Feuchtigkeitsliebend |
| Cytisus scoparius | Besenginster | Mäßig trockene Sandböden |

*) Als Schnitthecke geeignet.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WA – Allgemeine Wohngebiete
- 1 Wo/200m² – Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen bezogen auf die Grundstücksflächen
- (0,3) – Geschossflächenzahl (GFZ)
- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
- I – Zahl der Vollgeschosse max.
- TH – Traufhöhe max.
- FH – Firsthöhe max.
- GH – Gebäudehöhe max.
- o – offene Bauweise
- a ≤ 18 m – abweichende Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- F+R – Fuß- und Radweg
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität/Telekomunikation
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- öffentliche Grünfläche mit überbaubarer Grundstücksfläche für Neben- und Hauptanlagen
- Geschäftsstelle – Fläche mit besonderem Nutzungszweck für Geschäftsstelle (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## KENZEICHNUNGEN

- Kampfmittelverdachtsfläche

## DARSTELLUNGEN

- Lärmpegelbereiche

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Gewässer II. Ordnung gem. § 67 Nds. Wassergesetz

## HINWEISE

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung sowie zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384)
- Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg eingesehen werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, 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 Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/20576-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. 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 Arbeit gestattet.
- Das Plangebiet weist einige Altlastenverdachtsflächen auf. Es handelt sich hierbei im Allgemeinen um Kleinbetriebe, dessen Nutzungen einen Altlastenverdacht jedoch nicht grundsätzlich ausschließen können. Eine Überprüfung dieses Sachverhalts kann daher in einem entsprechenden Baugenehmigungsverfahren (z. B. Neubauvorhaben oder Nutzungsänderung) erforderlich werden.
  Sollten konkrete Hinweise auf Altlasten im Plangebiet bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Grundsätzlich wird aus Vorsorgegründen im gesamten Plangebiet vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung empfohlen.
  Nach der Luftbildauswertung des LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen), ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. In den gekennzeichneten Flächen sind aus Sicherheitsgründen Gefahrenforschungsmaßnahmen durchzuführen.
  Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bombenblindgänger, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Tel.: 0511 30245-502/503 zu benachrichtigen.
- Die Entwässerung für die jeweiligen Baumaßnahmen ist noch gesondert zu prüfen, da die entwässerungstechnische Infrastruktur nicht in allen Bereichen des Plangebietes vorhanden ist.
  Im Plangebiet befinden sich entlang der Straßen sowie zwischen den Grundstücken teilweise Gräben. Diese stellen Gewässer im Sinne des Wasserrechts dar und dürfen nur mit Genehmigung der unteren Wasserbehörde verändert werden (Verrohrung, Böschungsverbau, Beseitigung usw.).

1. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Osternburg, 6
Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegane 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.: 22056 / ALK BEZ SCHL. 34010

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2019 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 2. Januar 2019 ).
Oldenburg (Oldb), den 9. Juni 2022
Fachdienst Geoinformation und Statistik der Stadt Oldenburg (Oldb)
Siegel **L.S.** gez. Arndt Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung - der Stadt Oldenburg (Oldb):
Bearbeitet: Sip
Gezeichnet: Br.
Geändert:
Geprüft: gez. Corbes Fachdienstleiter; gez. i. V. Schnitker Amtsleiter

4. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 26. September 2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 513 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28. September 2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. Dr. Sven Uhrhan
Stadtbaurat

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 7. Februar 2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10. Februar 2022 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben von 21. Februar 2022 bis 23. März 2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. dem Plansicherstellungsgesetz - PlanSiG öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 7. Juni 2022
gez. Dr. Sven Uhrhan
Stadtbaurat

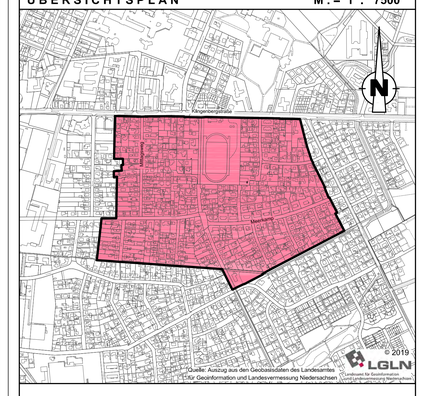
6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 30. Mai 2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 7. Juni 2022
gez. Dr. Sven Uhrhan
Stadtbaurat

7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg (Oldb), den 15. Juni 2022
gez. Jürgen Krogmann
Oberbürgermeister
**L.S.**

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 1. Juli 2022 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Oldenburg (Oldb), den 7. Juli 2022
gez. Naderi
Unterschrift

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

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1 : 7500




RECHTSVERBINDLICH AB: 1. Juli 2022

## Änderung 1 des Bebauungsplanes 513
(Meerkamp/Mittagsweg)

mit örtlichen Bauvorschriften
☒ ja ☐ nein
mit städtebaulichem Vertrag
☐ ja ☒ nein

M. 1:1000

1016x1160