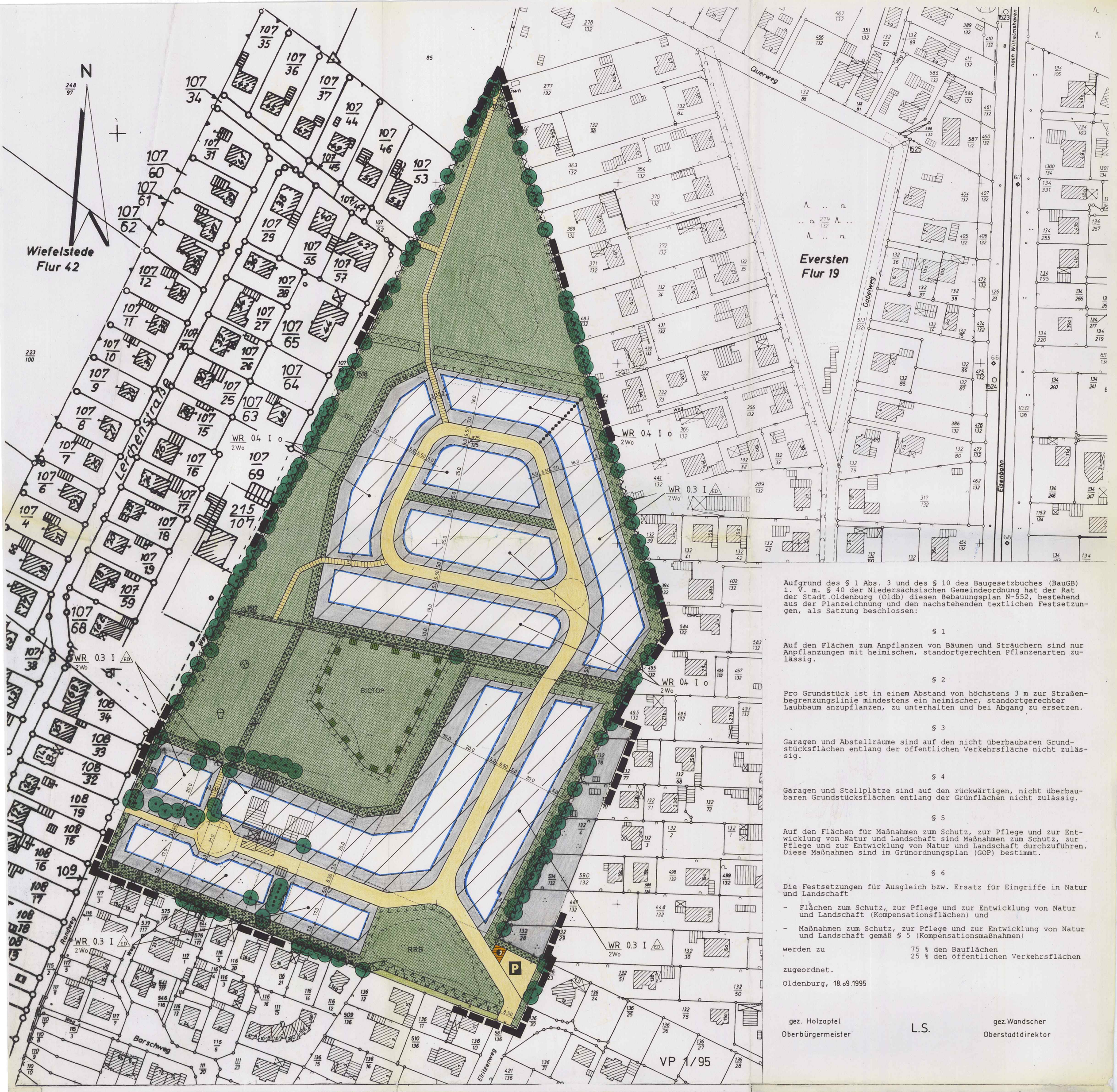


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan N-552, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Pflanzenarten zulässig.

§ 2

Pro Grundstück ist in einem Abstand von höchstens 3 m zur Straßenbegrenzungslinie mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 3

Garagen und Abstellräume sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

§ 4

Garagen und Stellplätze sind auf den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Grünflächen nicht zulässig.

§ 5

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen. Diese Maßnahmen sind im Grünordnungsplan (GOP) bestimmt.

§ 6

Die Festsetzungen für Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsflächen) und
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 (Kompensationsmaßnahmen)

werden zu 75 % den Bauflächen
25 % den öffentlichen Verkehrsflächen

zugeordnet.

Oldenburg, 18.09.1995

gez. Holzapfel
Oberbürgermeister

L.S.

gez. Wandscher
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WR 2Wo — Reine Wohngebiete pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig
- 0.3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- P — öffentl. Parkfläche
- Fuß- u. Radweg
- öffentl. Grünfläche

Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Bolzplatz
- RRB — Regenrückhaltebecken

- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Gräben
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- geplante Wallhecken
- Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wallhecke gem. § 33 NNatG
- besonders geschützte Biotope gem. § 28a NNatG

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611
gez. Lisiecki, Amtsleiter — Bearbeitet: Tp. — Gezeichnet: Teg 07.09.1995 — Geändert: — Geprüft: gez. Wicherts, Abt.-Leiter
gez. Schutte, Stadtbaurat

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-552 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht
gez. Schutte, Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.1995 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 23.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.05.1995 bis 03.07.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen
Oldenburg (Oldb), den 04.07.1995
gez. Schutte, Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.1995 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 03.08.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.08.1995 gegeben
Oldenburg (Oldb), den 18.09.1995
gez. Schutte, Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 19 Eversten
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 2.7.85 - Nds. GVBl. S. 187)
am: 17.05.1995 Az: VP 1/95

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.01.1995)
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 21.09.1995
Katasteramt Oldenburg
In Vertretung
gez. Konrad — L.S.
Verm. Oberrat
~~Ltd. Vermessungsdirektor~~

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.09.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen
Oldenburg (Oldb), den 18.09.1995
gez. Schutte, Stadtbaurat

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az 204-206 d-21102-03000 / 552) vom heutigen Tage
~~unter Auflagen *) / mit Maßgaben *)~~ gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *)~~
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
Oldenburg (Oldb), den 22.12.1995
Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung Weser-Ems
L.S.
gez. i.A. Bolze
Unterschrift
*) Nichtzutreffendes streichen

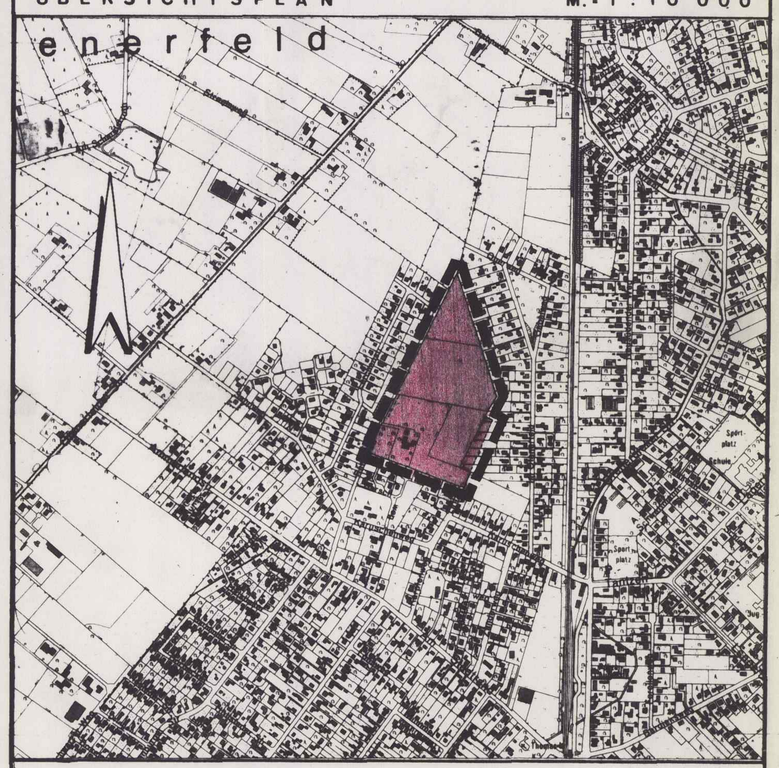
9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht
Oldenburg (Oldb), den _____
_____
Stadtbaurat

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 26.01.1996 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden
Der Bebauungsplan ist damit am 26.01.1996 rechtsverbindlich geworden
Oldenburg (Oldb), den 26.01.1996
gez. Sanders
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT – ABTEILUNG 611 – BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN — M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 26.01.1996

BEBAUUNGSPLAN N-552

M. = 1 : 1 000

Elritzenweg/Randweg/Im Ofenerfeld