



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-565, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Erhaltung baulicher Anlagen:
 (1) **Örtlicher Geltungsbereich**
 Der Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes umfasst die Grundstücke Elsflether Straße 59, 63, 65, 67 und 69 sowie 91, 95 und 97 und ist zeichnerisch in der Planunterlage kenntlich gemacht.

(2) **Sachlicher Geltungsbereich**
 Im Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes steht eine große Anzahl von baulichen Anlagen, die das Ortsbild des Dorfes Bornhorst prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind.

Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 1 (3) der Erhaltung vorhandener baulicher Anlagen. Sie gilt unbeschadet der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Nds. Bauordnung in der derzeit geltenden Fassung sowie den Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmalern und Gruppen baulicher Anlagen nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz in der derzeit geltenden Fassung.

(3) **Genehmigung baulicher Anlagen**
 Im Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen aus den im nachfolgenden Satz besonders bezeichneten Gründen der Genehmigung:
 Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die baulichen Anlagen erhalten bleiben sollen, weil sie das Ortsbild prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind.

§ 2

Auf Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter heimischer Baum (Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 3

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind innerhalb des durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils ein Vereinshaus mit den für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räumen zulässig.

Oldenburg, den 15.03.1993
 Holzappel Oberbürgermeister
 Wandscher Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

WA	Allgemeine Wohngebiete	St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
MI	Mischgebiete	XX	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
0.3	Grundflächenzahl	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
o	Offene Bauweise	—	
—	Baugrenzen	—	
—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	—	
—	Grünflächen (öffentlich)	—	
—	Zweckbestimmung: Sportplatz	—	
—	Straßenverkehrsflächen	—	
—	Straßenbegrenzungslinie	—	

DARSTELLUNGEN

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
● ● ● ●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern
●	Zu erhaltende Bäume
E	Umgrenzung von Erhaltungs-bereichen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D	Baudenkmal
---	------------

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611
 Bearbeiter: GF
 Gezeichnet: Schutz 19.04.93
 Geändert:
 Stadtbaurat

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-565 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.1992 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.12.1992 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 23.12.1992 ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.1993 bis 03.02.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Oldenburg (Oldb), den 04.02.93
 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: 26 Ohmstede
 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.85 - Nds. GVBl. S.187)
 am: 14.4.1993 Az: VP 10/93

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 2.3.1993).
 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 27.4.1993
 LfV. Vermessungsdirektor

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.1993 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Oldenburg (Oldb), den 15.03.1993
 Stadtbaurat

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az: 3891-2702-0300/565) vom heutigen Tage unter Auflagen (*Jf nicht abgaben*) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 Oldenburg (Oldb), den 09. JULI 1993
 Bezirksregierung Weser-Ems

9. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan in der Verfügung vom ... aufgeführt
 in den Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom ...
 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ...
 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsbüchlich bekannt gemacht.
 Oldenburg (Oldb), den ...
 Stadtbaurat

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 06. Aug. 1993 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 06. Aug. 1993 rechtsverbindlich geworden.
 Oldenburg (Oldb), den 06. Aug. 1993
 Unterschrift

STADT OLDENBURG
 DER OBERSTADTDIREKTOR
 STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000

RECHTSVERBINDLICH AB: 06. Aug. 1993

BEBAUUNGSPLAN N-565
 M. = 1 : 1 000

-Sportpark Dornstede-