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 S-570, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 3

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Grünfläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nicht zulässig.

§ 4

Bäume und Sträucher

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen 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, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

(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) Auf den Baugrundstücken sind 10 % der Grundstücksflächen mit heimischen Sträuchern wie Haselnuß, Schneeball, Hartriegel, Schlehe, Öhrchenweide und Korbweide zu bepflanzen.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-570 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 18.5.99

gez Dr. POESCHEL
OBERBÜRGERMEISTER

L.S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WA / 2Wo — Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 0,3 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- FH — Firsthöhe
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünflächen
- Parkanlagen
- zu erhaltende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- G F L — mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

DARSTELLUNG

HINWEIS

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- LB — geschützter Landschaftsbestandteil

---

1. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg(Oldb), Abt.611

gez LISIECKI
Amtsleiter

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

Bearbeitet: Ba
Gezeichnet: Schü
Geändert:
Geprüft: gez WICHERTS
Abt.-Leiterin

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.12.95 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-570 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.1.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.11.98 dem Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 4.12.98 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und die Begründung haben vom 14.12.98 bis 20.1.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 21.1.99

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.5.99 dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 1 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 9.3.99 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.4.99 gegeben.

Oldenburg (Oldb), den 18.5.99

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 11
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: L 4 - 238/99

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.4.98). 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 23.6.99

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Oldenburg

gez EBERHARDT

L.S.

7. Der Rat der Stadt hat der Änderung Nr. 1 nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.5.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 18.5.99

gez SCHUTTE
Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az: _____) vom heutigen Tage
- unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- ausgenommen für die in der Änderung Nr. 1 besonders kenntlich 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. Die Änderung Nr. 1 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 11.6.99 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 11.6.99

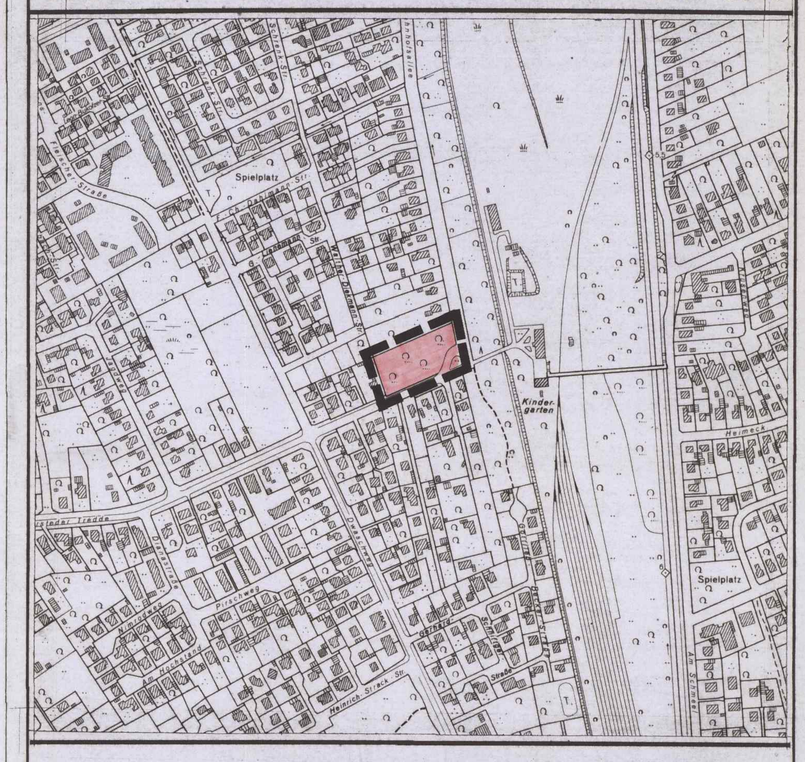
gez SANDERS
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M.=1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 11.6.99

Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes S-570

M. = 1 : 1 000

nördl. Bümmersteder Tredde / Bahnhofsallee