Geändert durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes W-587
Änderung rechtsverbindlich ab: 19. Juli 2002

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 W-587, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Universität/Technologie- und Gründerzentrum" sind folgende Nutzungen zulässig, sofern sie nicht wesentlich störend sind:

- universitäre Einrichtungen,
- Institute und Betriebe aus den Bereichen Forschung und Technik.

§ 2

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

§ 3

Baulinie: Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 4,00 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichung entlang der Baulinie pro Gebäude nicht größer als 1/3 der Gebäudebreite ist.

§ 4

Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der hierfür vorgesehenen festgesetzten Stellplatzflächen im östlichen Erschließungsbereich sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 5

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 sind Flächenanteile des Baugrundstückes, auf denen Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 Baugesetzbuch festgesetzt sind, hinzuzurechnen.

§ 6

Bei Stellplatzanlagen ist pro fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 5,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß mindestens 16 m² betragen.

Stellplätze mit ihren Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.

§ 7

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.

§ 8

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 (Kompensationsmaßnahmen) gemäß § 7,

werden zu 100 % den Bauflächen zugeordnet.

§ 9

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, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Verdichtungen 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 Neupflanzungen auszugleichen.

§ 10

Flachdächer sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn mindestens 2/3 der Dachfläche zur Unterbringung von Solarenergieanlagen genutzt wird.

Oldenburg, den 24.11.1998

gez. Dr. Poeschel
Oberbürgermeister

L.S.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sondergebiet
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH — Firsthöhe max.
- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- ST — priv. Stellplatzflächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken
- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- RRB — Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu erhaltende Bäume
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wallhecke (gem. § 33 NNatG)

1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 611

gez. Lisiecki
Amtsleiter

Bearbeitet: Schn.
Gezeichnet: Lüe. 27.07.99
Geändert:
Geprüft: gez. Wicherts
Abt.-Leiterin

gez. Schutte
Stadtbaurat

2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.03.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-587 beschlossen
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez. Schutte
Stadtbaurat

3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.07.98 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 08.08.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.08.98 bis 25.09.98 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 28.09.98

gez. Schutte
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 Eversten Flur 14
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. L4-275/1999

6 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Stand vom 09.06.1999)
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 04.08.1999

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger Land
Katasteramt Oldenburg

gez. Konrad
VmÖR

L.S.

7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.11.98 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Oldenburg (Oldb), den 24.11.98

gez. Schutte
Stadtbaurat

8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. _____) vom heutigen Tage
- unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- ausgenommen für die in dem Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan 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 11.12.1998 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

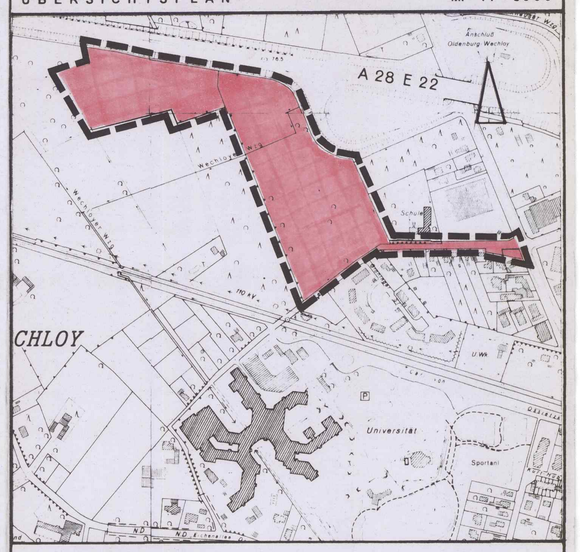
Oldenburg (Oldb), den 11.12.1998

gez. Sanders
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung – Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 11.12.1998

BEBAUUNGSPLAN W-587

M. = 1 : 1 000

Nördlich Küpkersweg