



Aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung Nummer 1 des Bebauungsplanes S-625, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

§ 1
Art der Nutzung

Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind zulässig:

- der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen,
- die für die zulässigen Hauptnutzungen dienenden Stellplätze,
- Personalwohnungen und Personalwohngebäude.

§ 2
Ein- und Ausfahrten

Entlang des Brahmweges und der Tweelbäker Tredde dürfen neben der im Bebauungsplan festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche keine weiteren Zufahrten angelegt werden.

§ 3
Stellplatzanlagen

Auf den Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum in maximal 3,00 Meter Abstand zum nächsten Stellplatz anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Stammumfang mindestens 16/18 Zentimeter, gemessen 1,00 Meter über dem Erdboden). Rückschnitte der Leittriebe der Bäume sind nicht zulässig. Die durchwurzelbare, unversiegelte Fläche im Bereich der Baumscheibe muss mindestens 16 Quadratmeter betragen.

§ 4
Grünordnerische Festsetzungen

- In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fest- und Gemeinschaftsplatz ist zulässig:
 - Aufstellen von Einrichtungen des Vergnügungsgewerbes (zum Beispiel Karussell, Festzelt und so weiter),
 - Nutzung der Fläche für Spiel und Sport,
 - Anlage für den notwendigen Wirtschafts- und Unterhaltungsweg mit wasserdurchlässiger Befestigung (zum Beispiel wassergebundener Wegedecke).
- Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Erfordernis Gehölzarten zu ergänzen. Gärtnereiartige Nutzungen, die über die notwendige Gehölzpflege hinausgehen, sind nicht zulässig. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände beziehungsweise sonstige Abgänge sind am Standort orteilgleich auszugleichen. Ausgenommen sind die notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen, um die Funktionsfähigkeit und Verkehrssicherheit der vorhandenen Ballfangzaunanlage dauerhaft zu gewährleisten. Ebenso besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer Neuanlage des Ballfangzaunes.
- 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, 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 andere Anlagen.

§ 5
Bisherige Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-625 treten für den Geltungsbereich dieser Änderung Nummer 1 des Bebauungsplanes S-625 außer Kraft.

Oldenburg, 08.03.2021

L.S.

gez. Jürgen Krogmann
Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	HINWEISE
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	<ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist Die innerhalb der Begründung bzw. in der Planzeichnung benannten einschlägigen DIN-Normen können im Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg eingesehen werden. 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. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/205766-15 unverzüglich gemeldet werden. 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.
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Baugrenze	
Fläche für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung: Sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Ein- und Ausfahrt	
Öffentliche Grünfläche	
Zweckbestimmung: Festplatz	
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten UHV Wüsting	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
DARSTELLUNGEN	
vorhandener Baumbestand	

1. Vervielfältigungsvermerk Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: <u>Osternburg, 11</u> Maßstab: <u>1 : 1000</u>	
Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegale 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: <u>01.08.1997</u> AZ.: <u>23056 / ALK BEZ.SCHL. 34010</u>	
2. Planunterlage Kartengrundlage: <u>Liegenschaftskarte, Maßstab 1 : 1.000</u> Quelle: <u>Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</u>	
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 30.03.2020).	
Oldenburg (Oldb), den <u>25.02.2021</u> Fachdienst Geoinformation und Statistik der Stadt Oldenburg (Oldb)	
Siegel L.S. gez. <u>Arndt</u> Unterschrift	
3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung - der Stadt Oldenburg (Oldb): Bearbeitet: <u>GÖ</u> Geprüft: <u>gez. Corbes</u> <u>gez. Wicherts</u> Gezeichnet: <u>Isch., 23.07.2020</u> Fachdienstleiter Amtsleiterin Geändert: <u>Isch., 18.01.2021</u>	
4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am <u>29.06.2020</u> die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes <u>625</u> beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom <u>11.12.2020</u> bis <u>15.01.2021</u> gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und dem Plannersetzgesetz - PlanSIG öffentlich ausliegen. Oldenburg (Oldb), den <u>03.03.2021</u>	
gez. <u>Dr. Sven Uhrhan</u> Stadtbaurat	
5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am <u>30.11.2020</u> dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>03.12.2020</u> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom <u>11.12.2020</u> bis <u>15.01.2021</u> gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und dem Plannersetzgesetz - PlanSIG öffentlich ausliegen. Oldenburg (Oldb), den <u>03.03.2021</u>	
gez. <u>Dr. Sven Uhrhan</u> Stadtbaurat	
6. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am <u>22.02.2021</u> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den <u>03.03.2021</u>	
gez. <u>Dr. Sven Uhrhan</u> Stadtbaurat	
7. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet. Oldenburg (Oldb), den <u>08.03.2021</u> L.S.	
gez. <u>Jürgen Krogmann</u> Oberbürgermeister	
8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am <u>19.03.2021</u> im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den <u>23.03.2021</u>	
gez. <u>Naderi</u> Unterschrift	

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000

RECHTSVERBINDLICH AB : ..19.03.2021....

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-625

(südlich Tweelbäker Tredde/östlich Brahmweg)

mit örtlichen Bauvorschriften

ja nein M.=1:500

841 x 594