

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-676, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 2

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind zulässig:  
 - Auf den mit 1 gekennzeichneten Flächen: Anlagen für schulische Einrichtungen mit Ausnahme von Stellplatzanlagen.  
 - Auf den mit 2 gekennzeichneten Flächen: Anlagen für schulische Einrichtungen mit zugehörigen Sport- und Freizeitanlagen sowie Stellplatzanlagen.

§ 3

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

§ 4

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.

§ 5

Bei Stellplatzanlagen ist pro drei Stellplätzen ein standortgerechter, heimischer Laubbäum (Stammumfang min. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumstämme muß mind. 16 m<sup>2</sup> betragen.

§ 6

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.

§ 7

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 gem. § 6 (Kompensationsmaßnahmen)

werden zu 50 % den Bauflächen  
 20 % den öffentlichen Verkehrsflächen  
 30 % den Gemeinbedarfsflächen  
 zugeordnet.

§ 8

Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne 403, 403 I und 559 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 18.09.95

*Wolfgang*  
 Holzapfel  
 Oberbürgermeister

*Wandisch*  
 Wandisch  
 Oberstadtdirektor

Eversten  
 Flur 15



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Reine Wohngebiete pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig		Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
	Allgemeine Wohngebiete		Straßenverkehrsflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf		öffentl. Grünflächen
	Schule (1-2 s. textl. Festsetzungen)		öffentl. Fuß- u. Radweg
	Sportl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Maß der baul. Nutzung:		ÖPNV-Spur mit Fuß- u. Radweg
	03 Geschößflächenzahl		Flächen für Versorgungsanlagen
	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Zweckbestimmung:
	II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß		Traflo
	FH=1150m Firsthöhe über Gehweg		Gasdruck-Regelanlage
	o offene Bauweise		private Grünflächen
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung		öffentl. Grünflächen
	Baugrenze		Sportpark
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		Spielfeld
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		zu erhaltende Bäume
			zu erhaltende Baumreihen
			Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
			Grenze des räuml. Geltungsberichts des Bebauungsplanes
			NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
			Richtfunkverbindung Nr. 665 der Dist. Telekom
			Biotop gem. NNatG
			Wzg. gem. Nds. Wassergesetz

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

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.03.94 die Ausarbeitung des Bebauungsplanes N-676 beschlossen. Die Ausleitungsbeschlüsse gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind am 23.03.94 erlassen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.05.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

5. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

6. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

7. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

8. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

9. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

10. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat am 04.07.95 stattgefunden.

### STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR  
 STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 29.03.96

### BEBAUUNGSPLAN N-676

M. 1:1 000

Posthalterweg / Im Brook