

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 M-682 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des 1. Vollgeschosses zulässig.
- (2) Im Kerngebiet sind Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 2

Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

§ 3

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 1 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach § 12 Nds. Bauordnung (NBauO) nicht zulässig.

§ 4

- (1) Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mind. 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß mindestens 16 m² betragen.
- (2) Die festgesetzten Standorte sind mit standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) zu bepflanzen und zu unterhalten. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß mindestens 16 m² betragen.
- (3) Ausnahmen von den festgesetzten Baumstandorten sind im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen zulässig.

Oldenburg, den 23. Nov. 1999



Foeschel
Dr. Foeschel
Oberbürgermeister

Gem. Oldenburg
Flur 8

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- (MK) Kerngebiete
- 08 Grundflächenzahl
- (2,2) Geschoßflächenzahl
- IV-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen 1 (s. § 3 der textl. Festsetzungen)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen 2
- Straßenbegrenzungslinie
- anzupflanzende Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

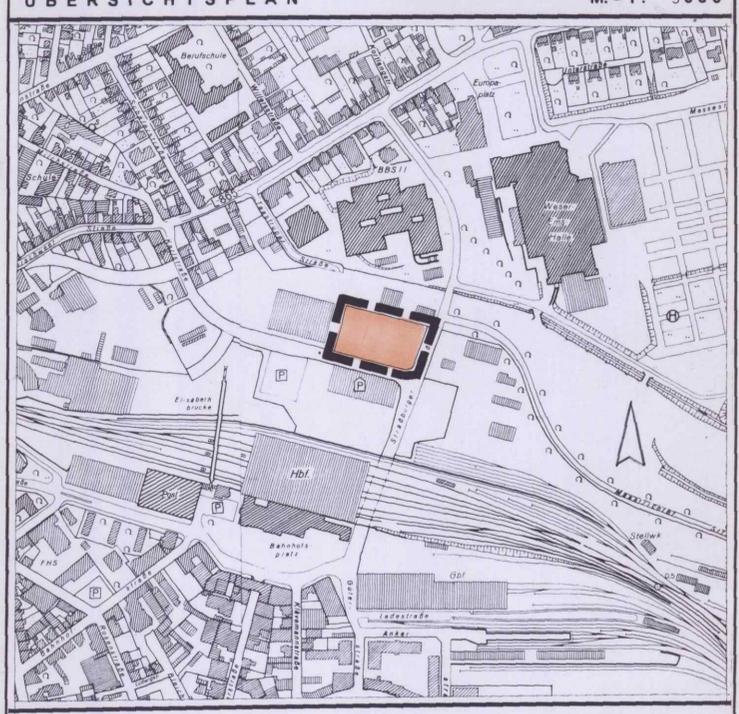
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

<p>1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldb), Abt. 611</p> <p>Bearbeitet: <u>Gr</u> Amplifier: <u>Schü</u> Gezeichnet: <u>Schü</u> Geändert: <u>Wabe</u> Geprüft: <u>Wabe</u> ABT.-Leiterin</p>	<p>2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>16.2.99</u> die Aufstellung des Bebauungsplanes <u>M-682 A</u> beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>3.3.99</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>18.5.99</u> 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 <u>21.5.99</u> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom <u>31.5.99</u> bis <u>2.7.99</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Oldenburg (Oldb), den <u>5.7.99</u></p>
<p>5 Vervielfältigungsmerkmale Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 8 Maßstab: 1:1000</p> <p>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 <u>Az. VP 76/95</u></p> <p>6 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom <u>7.01.00</u>). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich. Oldenburg (Oldb), den <u>10.01.2000</u> Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg Katasteramt Oldenburg <i>Eberhardt</i> Eberhardt</p>	<p>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 <u> </u> Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum <u> </u> gegeben. Oldenburg (Oldb), den <u> </u></p>
<p>7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach <u> </u> Bedenken- und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <u>23.11.99</u> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb), den <u>23.11.99</u></p>	<p>10 Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am <u>30. Dez. 1999</u> im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb), den <u>30. Dez. 1999</u></p>
<p>8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az <u> </u>) 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 <u> </u> Genehmigungsbehörde <u> </u> Unterschrift <u> </u> *) Nichtzutreffendes streichen</p>	<p>9 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom <u> </u> (Az <u> </u>) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom <u> </u> beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wg. der Auflagen/Maßgaben vom <u> </u> bis <u> </u> öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u> </u> ortsüblich bekannt gemacht. Oldenburg (Oldb), den <u> </u> Stadtbaurat <u> </u></p>

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611



RECHTSVERBINDLICH AB: 30. Dez. 1999

BEBAUUNGSPLAN M-682 A

M. = 1 : 1 000

Karlstr. / Straßburger Str.