

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> betragen.
- (3) Ausnahmen von den festgesetzten Baumstandorten sind im Bereich von Zufahrten und Stellplätzen zulässig.

Oldenburg, den 23. Nov. 1999



Dr. Poeschel  
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

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

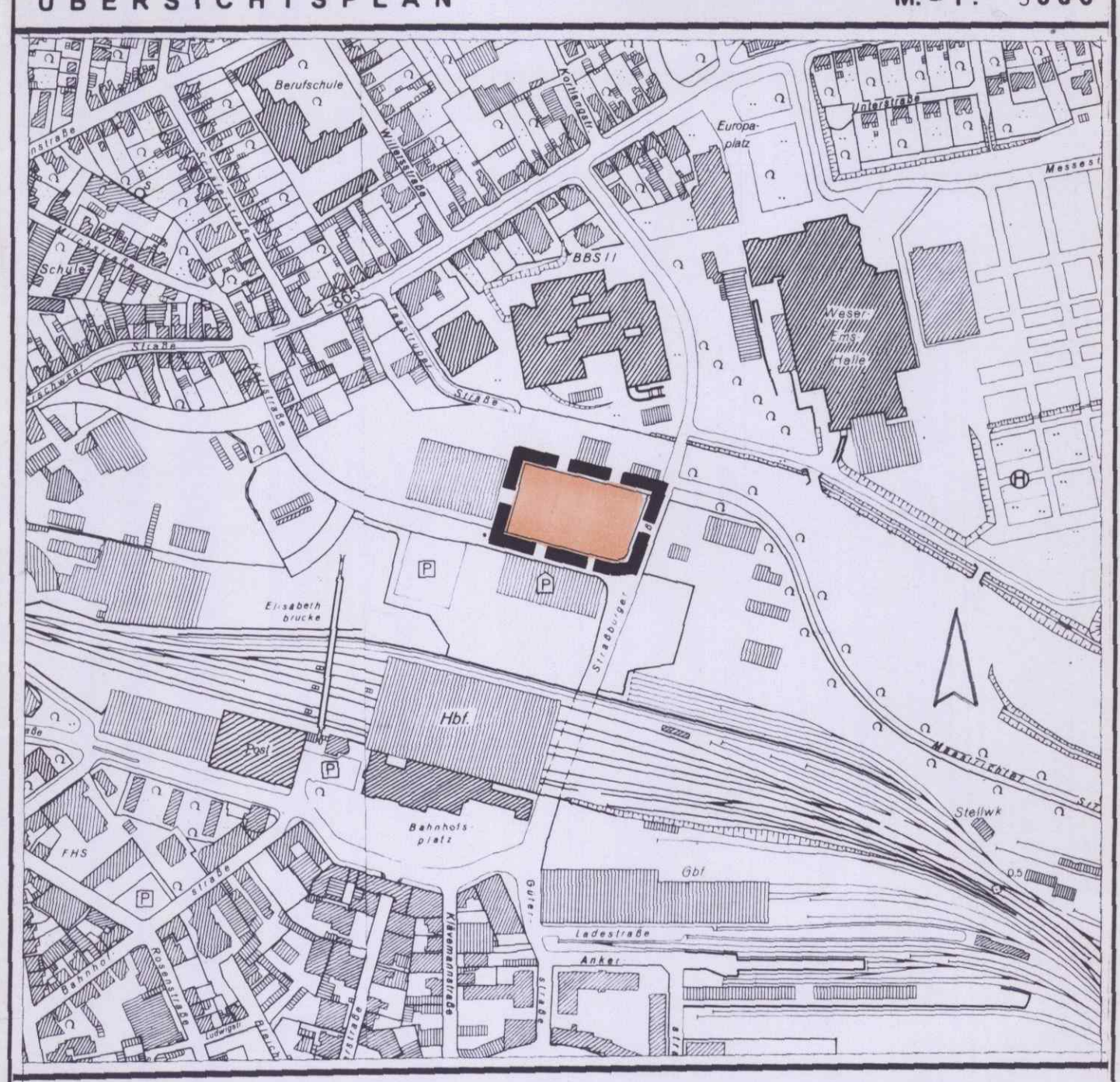
## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg (Oldb.), Abt. 611 Bearbeitet: Gr Gezeichnet: Schü Geändert: wabe Geprüft: Abt.-Leiterin	2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.2.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes M-682 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 3.3.99 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
5. Vervielfältigungsmerkmale Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 8 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. VP 76/95	3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.5.99 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 21.5.99 ortsbüchlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.5.99 bis 2.7.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Oldenburg (Oldb.), den 5.7.99
6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 7.01.00). 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 10.01.2000 Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg Katasteramt Oldenburg Eberhardt	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 ...
7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach ... Bedenken- und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Oldenburg (Oldb.), den 23.11.99	10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 30. Dez. 1999 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Oldenburg (Oldb.), den 30. Dez. 1999
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	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 ... ortsbüchlich bekanntgemacht. Oldenburg (Oldb.), den ... Stadtbaurat

# STADT OLDENBURG

## DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611



RECHTSVERBINDLICH AB: 30. Dez. 1999

# BEBAUUNGSPLAN M-682 A

M. = 1 : 1 0 0 0

## Karlstr. / Straßburger Str.