



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage KK-Vermessung	1132036D_vers1.dwg	04.10.2004

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP-Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 28121 Oldenburg.
 Bearbeitet: Graussen Geprüft durch die Stadt Oldenburg (Oldb):
 Gezeichnet: _____ Fachdienstleiter: i.v. Frick Amtsleiter
 Stadtbaurat: _____
- Der VA der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 06.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes M - 682 C beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Stadtbaurat: _____
- Der VA der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 07.02.2005 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 09.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 17.02.2005 bis 18.03.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
 Oldenburg (Oldb), den 21.03.2005
 Stadtbaurat: _____
- Der VA der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden im Sinne von § 4a (3) BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
 Oldenburg (Oldb), den _____
 Stadtbaurat: _____
- Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage: _____ Gemarkung, Flur: _____ Maßstab: _____
 Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5).
 am: 01.08.1997 Az.:23056 / ALK BEZ.SCHL.34010
- Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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 _____
 Kalus und Kohls
 Ingenieurbüro für Vermessung
 Unterschrift: Kalus
- Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Oldenburg (Oldb), den 28.09.2005
 Stadtbaurat: _____
- Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am **30. Sep. 2005** im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Oldenburg (Oldb), den **30. Sep. 2005**
 Unterschrift: Madon

Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 1 [3] und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan M-682 C (Straßburger Straße / Maastrichter Straße) bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1 Art der Nutzung

- Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen nur oberhalb des 3. Vollgeschosses zulässig.
- Im Kerngebiet sind Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.
- Im Kerngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 200 m² zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- Auf den Teilflächen [4] ist abweichend von der jeweils festgesetzten maximalen Zahl der Vollgeschosse ein Gebäude auf einer Grundfläche von maximal 500 m² mit bis zu 10 Vollgeschossen bzw. einer Höhe von maximal 38,00 m über Geländeoberkante (GOK), entsprechend 4,0 m über NN, zulässig. Dieses Gebäude bzw. dieser Gebäudeteil muss einen Abstand von mindestens 10 m zu der im Abstand von 6 m parallel zur Straßburger Straße verlaufenden Baugrenze einhalten.
- Die zulässige Geschossfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
- Garagengeschosse für die notwendigen Stellplätze werden auf die Geschossfläche nicht angerechnet, sofern eine Gesamthöhe des Gebäudes von 24 m über Geländeoberkante nicht überschritten wird.
- Ausnahmsweise sind Garagengeschosse nicht auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.
- Ausnahmsweise sind auf der Teilfläche [6] 4 Vollgeschosse zulässig, wenn die Teilflächen [5] bebaut werden.

§ 3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- Auf den Teilflächen [1] sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen nach § 12 Nds. Bauordnung (NBauO) nicht zulässig.
- Eine Einfriedung des Grundstückes parallel zur Straßburger Straße ist nicht zulässig.
- Auf den Teilflächen [2] sind ebenerdige Stellplätze und Stellplatzanlagen nicht zulässig.
- Auf den Teilflächen [3] sind insgesamt 15 ebenerdige Stellplätze zulässig.

§ 4 Bäume

- Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je fünf Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.
- Entlang der Straßburger Straße ist im Abstand von 2 m von der Baugrenze eine standortgerechte Laubbaumreihe (Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden, Abstand der Bäume untereinander von jeweils 12 Meter) anzupflanzen und zu unterhalten.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Kerngebiet
- [1-6] Teilflächen des Kerngebietes
- Geschosflächenzahl
- Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- IV-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich für den Haupteingang (keine Zufahrt zu den Stellplätzen)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Wasser und Tunnellechnik
- mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens
- Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen (s. textl. Festsetzungen § 2 und § 3) und Zahl der Vollgeschosse

Oberbürgermeister

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 – zuletzt geänd. durch Art 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993

DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Bäume

STADT OLDENBURG DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt 40 - Fachdienst für Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:25.000

RECHTSVERBINDLICH AB: 30. Sep. 2005

BEBAUUNGSPLAN M - 682 C

(Straßburger Straße/ Maastrichter Straße)

mit örtlichen Bauvorschriften

ja nein M. = 1 : 1000