

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) diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-710, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

**§ 1**  
Bisherige Festsetzungen

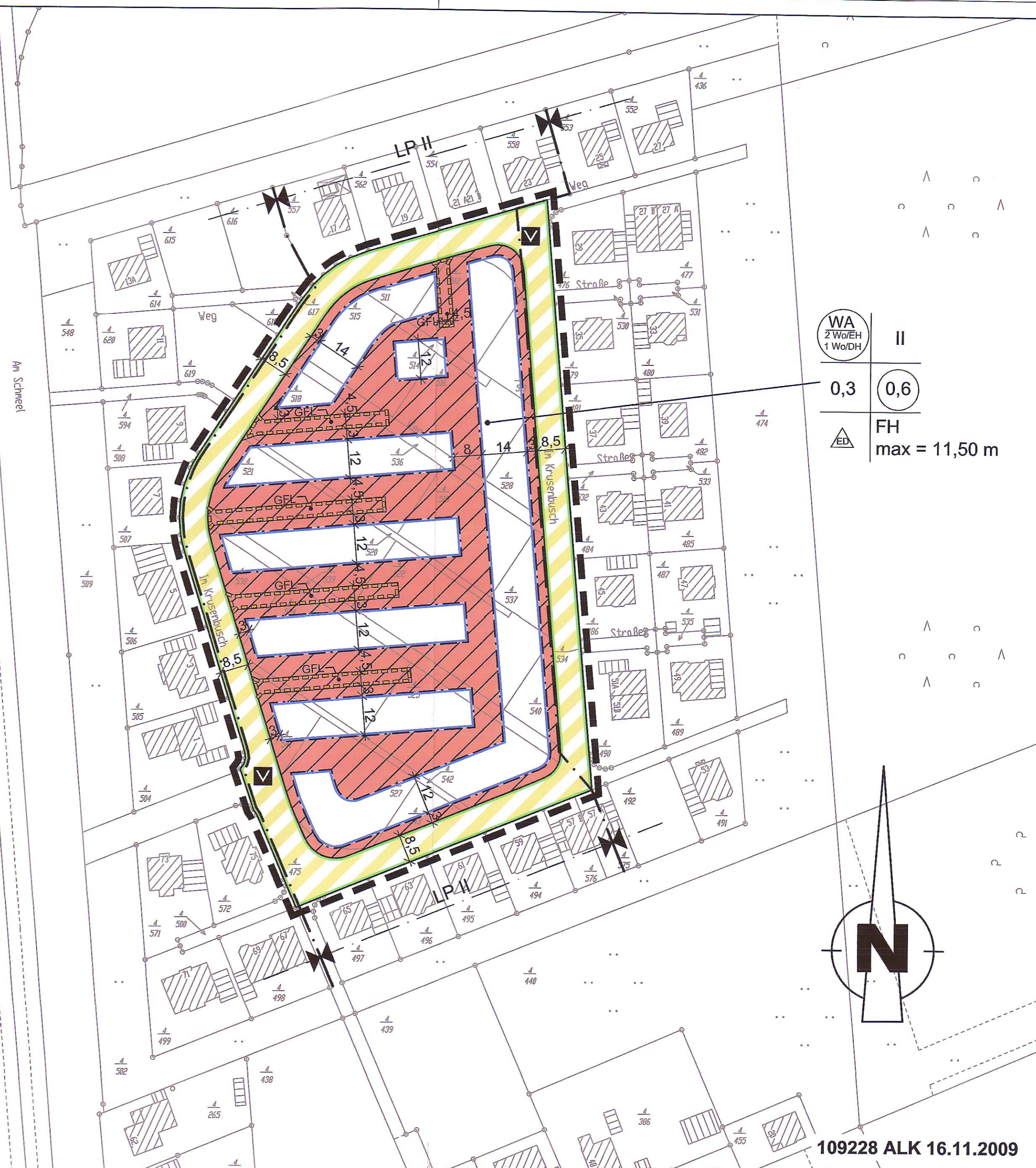
Die Satzung für den Änderungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-710 besteht aus der Planzeichnung mit den darin enthaltenen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen des § 1, § 2, § 3, § 5 sowie § 6 Abs. 1 des bisherigen Bebauungsplanes S-710.

**§ 2**  
Außerkräfttreten

Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes S-710, rechtsverbindlich seit dem 05.09.2003, treten für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung Nr. 1 dieses Bebauungsplanes S-710 außer Kraft.

Oldenburg, den 21.09.2010

gez. Schwandner **L.S.**



WA 2 Wo/EH 1 Wo/DH	II
0,3	0,6
△ ED	FH max = 11,50 m

109228 ALK 16.11.2009

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA**  
2 Wo/EH  
1 Wo/DH  
Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen und Geräuschvorbelastung

überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl  
Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse

FH Firsthöhe baulicher Anlagen über NN

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger

## HINWEISE

- Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 – zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993
- Die Bezirksregierung Hannover, Dezernat 505, Kampfmittelbeseitigung teilt mit, dass die Gefahr des Vorhandenseins von Bombenblindgängern besteht. Aus Sicherheitsgründen wird die Sondierung durch geeignete Fachfirmen als baubegleitende Maßnahme empfohlen. Sollten im Rahmen dessen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist die zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu benachrichtigen.
- Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallbehörde zu informieren.
- Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Denkmalschutzbehörde zu melden. (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978)

## DARSTELLUNGEN

Abgrenzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Osternburg, 11 Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegene 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: 01.08.1997 AZ.: 23056 / ALK BEZ. SCHL. 34010

2. 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 16.11.09). 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 23.08.10  
Fachdienst Stadtinformation und Geodaten der Stadt Oldenburg (Oldb)  
gez. Arndt  
Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung- und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):  
Bearbeitet: Ta Geprüft: gez. Schoch gez. Wicherts  
Gezeichnet: Ta, 22.01.10 gez. Schoch gez. Wicherts  
Geändert: SG, 29.06.10 gez. Schoch gez. Wicherts  
Fachdienstleiter Amtleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 08.02.10 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-710 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.10 örtlich bekannt gemacht worden.  
gez. Schumacher  
Stadtbaurat

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 10.05.10 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 12.05.10 örtlich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 21.05.10 bis 23.06.10 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Oldenburg (Oldb), den 31.08.10  
gez. Schumacher  
Stadtbaurat

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
6. a\*) Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden wurde im Sinne von § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.  
6. b\*) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ örtlich bekannt gemacht.  
Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_  
Stadtbaurat \*) Nichtzutreffendes streichen

7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.10 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Oldenburg (Oldb), den 31.08.09  
gez. Schumacher  
Stadtbaurat

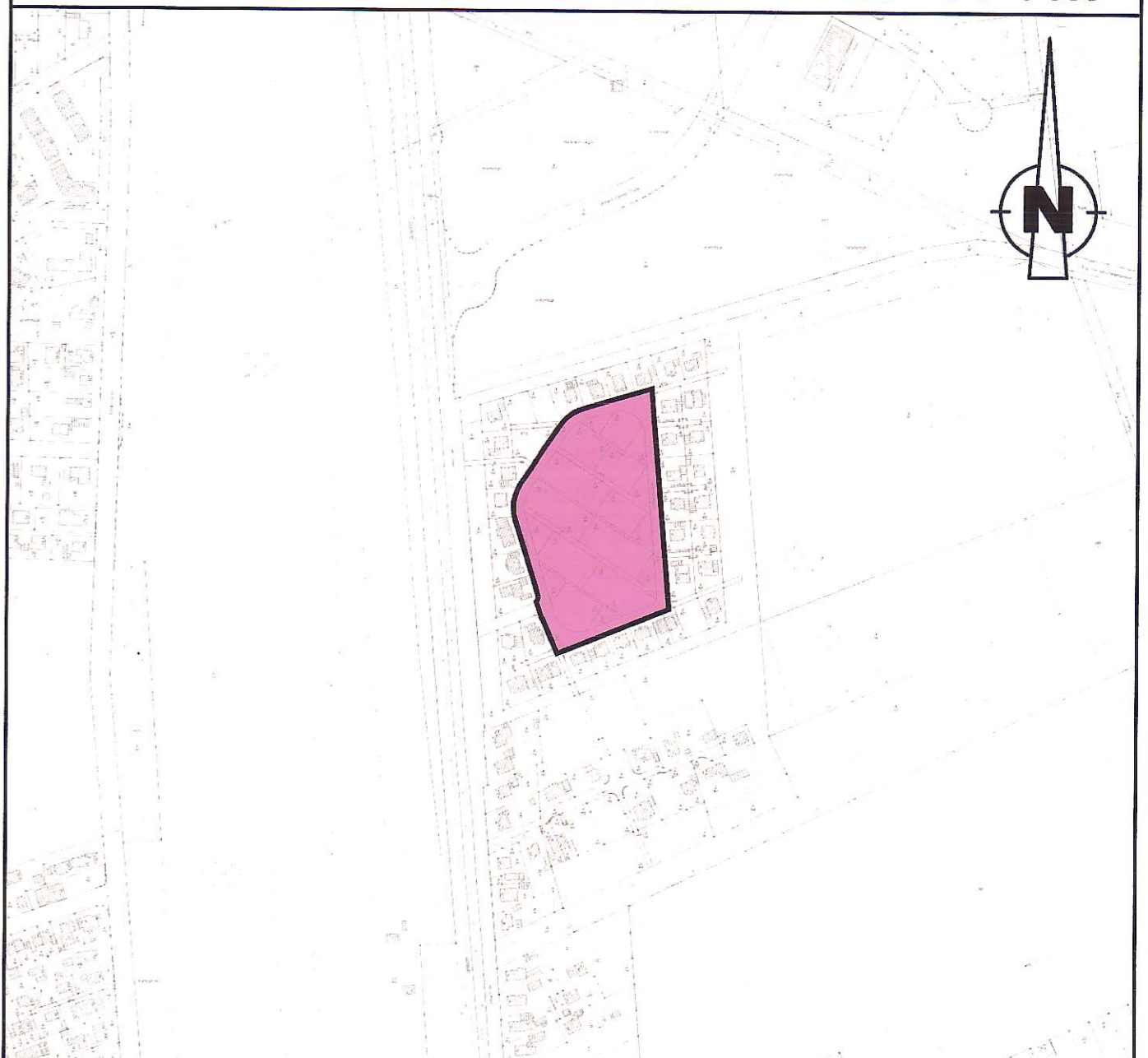
8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 01.10.10 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Oldenburg (Oldb), den 04.10.10  
gez. Naderi  
Unterschrift

# STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER  
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

## ÜBERSICHTSPLAN

M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 01.10.2010

## Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-710 (Im Krusenbusch)

mit örtlichen Bauvorschriften

ja  nein

M. = 1:1000