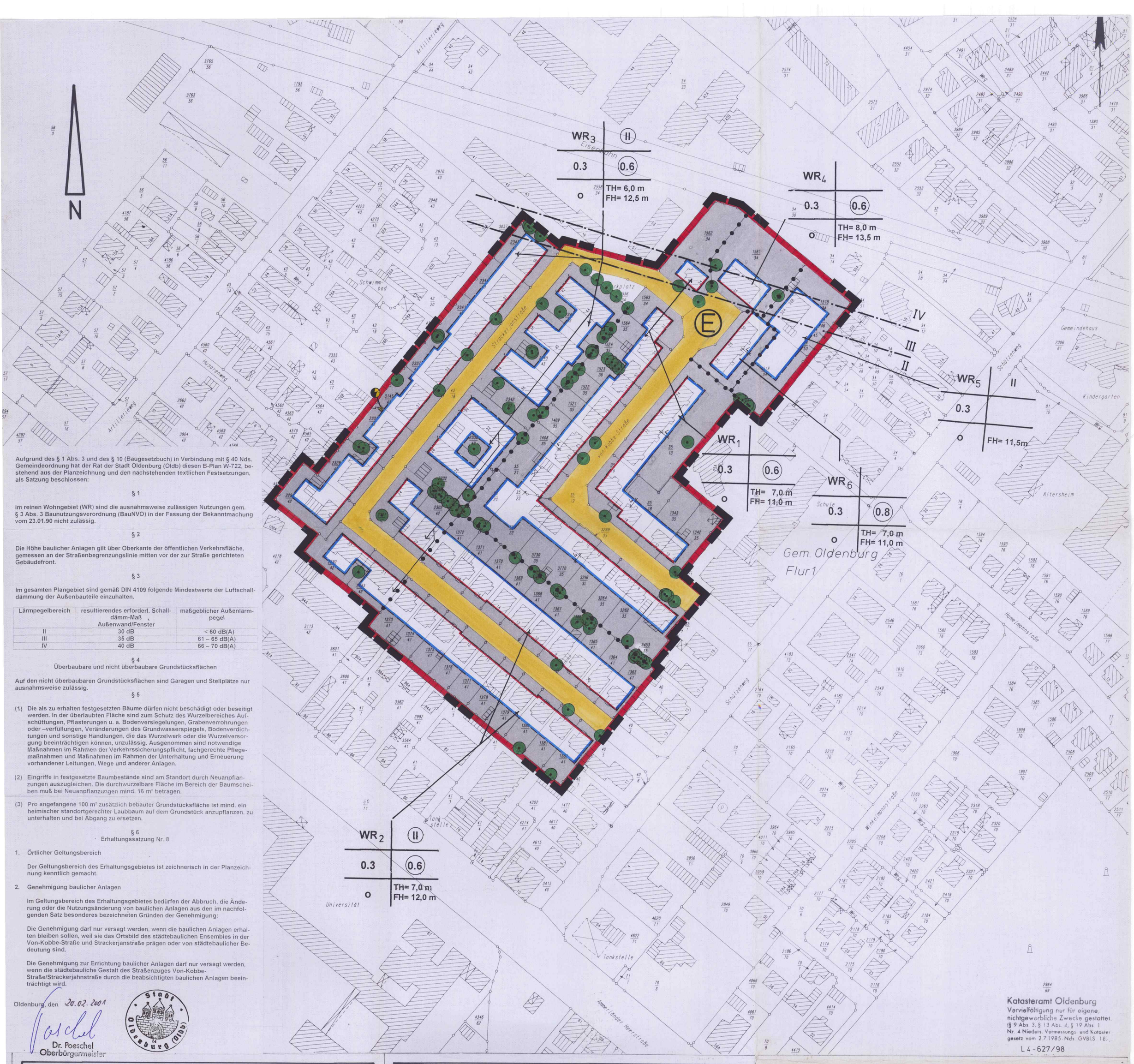


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 40 Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen B-Plan W-722, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im reinen Wohngebiet (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 2

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

§ 3

Im gesamten Plangebiet sind gemäß DIN 4109 folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Lärmpegelbereich	resultierendes erforderl. Schalldämm-Maß Außenwand/Fenster	maßgeblicher Außenlärmpegel
II	30 dB	< 60 dB(A)
III	35 dB	61 – 65 dB(A)
IV	40 dB	66 – 70 dB(A)

§ 4

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

§ 5

(1) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen u. a. Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder –verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

(2) Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß bei Neuanpflanzungen mind. 16 m² betragen.

(3) Pro angefangene 100 m² zusätzlich bebauter Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 6

Erhaltungssatzung Nr. 8

1. Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes ist zeichnerisch in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

2. Genehmigung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen aus den im nachfolgenden Satz besonderes bezeichneten Gründen der Genehmigung:

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die baulichen Anlagen erhalten bleiben sollen, weil sie das Ortsbild des städtebaulichen Ensembles in der Von-Kobbe-Straße und Strackerjanstraße prägen oder von städtebaulicher Bedeutung sind.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Straßenzuges Von-Kobbe-Straße/Strackerjahnstraße durch die beabsichtigten baulichen Anlagen beeinträchtigt wird.

Oldenburg, den 20.02.2001

Poeschel
Dr. Poeschel
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb)

Katasteramt Oldenburg
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl.S. 18).
L 4-627/98

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR — Reine Wohngebiete
- 0.2 — Grundflächenzahl
- (0.6) — Geschoßflächenzahl
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen:
FH Firsthöhe max.
TH Traufhöhe max.

- o — offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- zu erhaltende Bäume
- Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
- Trafo

- (E) — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 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 in Rahmen dessen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist die zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde meldepflichtig. Sie sind unverzüglich der Bezirksregierung Weser-Ems oder der Stadt Oldenburg anzuzeigen.

DARSTELLUNGEN

- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)

Fachdienst-Leiter

Stadtbaurat

Bearbeitet: Fu.
Gezeichnet: SB, 16.11.99
Geändert: Ni 27.12.00
Geprüft: Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-722 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.01.2001 den 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 18.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben von 26.01.2001 bis 12.02.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 13.02.2001

Stadtbaurat

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 .....

Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 1, 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. L4-627/98

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.11.1998). 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 26.03.2001

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg
Katasteramt Oldenburg

Eberhardt

Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg Oldenburger Land

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2001 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 20.02.2001

Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. .....) vom heutigen Tage
- unter Auflagen/Maßgaben *) 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

*) Nichtzutreffendes streichen

9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom ..... (Az. .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom ..... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den .....

Stadtbaurat

10. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 09. März 2001 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 09. März 2001

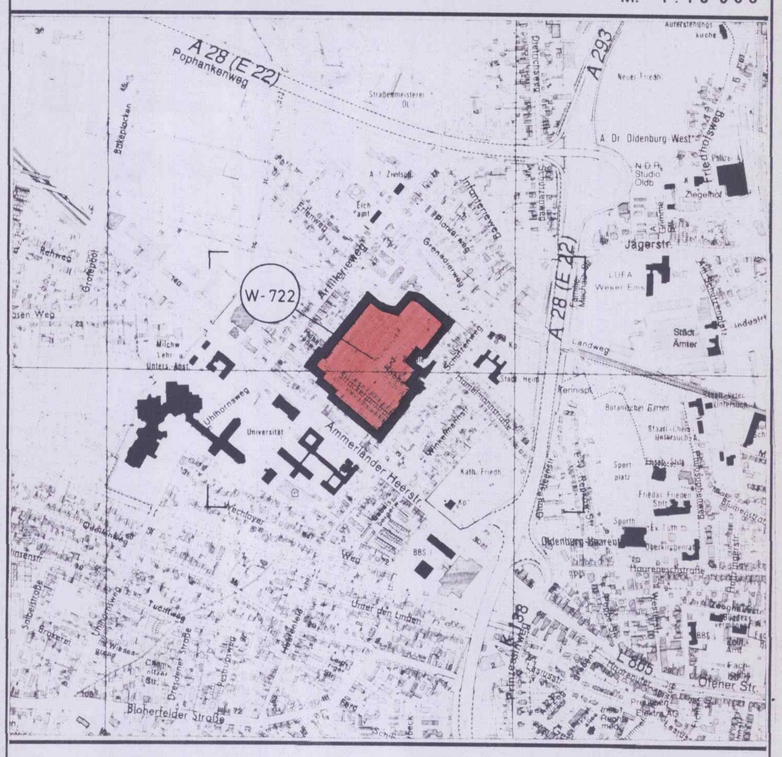
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Fachbereich 32 – Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 09. März 2001

BEBAUUNGSPLAN W–722

M. = 1 : 1 000

von - Kobbe - Straße / Strackerjanstraße