Kirchhofsweg

Friedhof

Gem. Osternburg
Flur 1

Bremer Straße

Parkplatz

Lustgarten

Ekkardstraße

Schützenhofstraße

Weidenstraße

Gem. Osternburg
Flur 3

P

SO

F

150

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 O-739, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im Sondergebiet (SO) für die Feuerwehr sind

bauliche Anlagen für die feuerwehrtechnischen Dienste und das Rettungswesen sowie Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

§ 2

1. **Auf den Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche sind alle Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die mit der Zweckbestimmung vereinbar sind. Die öffentliche Parkfläche dient vorrangig als öffentliche Stellplatzanlage und zusätzlich als stadtteilbezogener Festplatz für stattfindende Aktivitäten des Stadtteilzentrums Osternburg.**

2. **Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünanlage ist eine Rad- und Fußwegeverbindung von der Schützenhofstraße zur Ekkardstraße zur Erschließung in einer Breite von 2,50 m zulässig. Die zusätzliche Nutzung der öffentlichen Grünanlage für stattfindende Aktivitäten des Stadtteilzentrums Osternburg ist zulässig.**

§ 3

1. **Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere 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 mindestens 16 m² betragen.**

§ 4

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes O-509 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 18. Feb. 2002

Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb) 219

Geändert durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 64
Änderung rechtsverbindlich ab: 27. 05. 2022

Gemarkung: OSTERNBURG Flur: 1 | Maßstab 1:500 | Datum: 05.04.2001

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. 187)

L4-128/01

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SO — Sondergebiet
  Zweckbestimmung:
- F — Feuerwehr
- Straßenverkehrsflächen
  Zweckbestimmung:
- P — Parken
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung:
- Elt - Anschluß
- öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung:
- Grünanlage
- zu erhaltende Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geänd. durch Art.3 Investitionserleichterungs– und WohnbaulandG v. 22.04.1993

Bei konkreten Hinweisen auf Altlasten im Plangebiet ist die Untere Abfallbehörde zu informieren.

Im Rahmen der Erfassung von Altlastenverdachtsflächen (Altlastenverzeichnis) im Bereich der Stadt Oldenburg ist dieser Standort „Schützenhofstr. 14-20" im Altlastenverzeichnis-Kataster unter der Nr. 175 als Altlastenverdachtsfläche registriert.

KENNZEICHNUNG

- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, für die der Verdacht einer Altlast / Altablagerung zu berücksichtigen ist.

DARSTELLUNGEN

- Fuß- und Radweg
- vorhandene Bäume außerhalb des Planbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)
   Fachdienst-Leiter / i.V. Stadtbaurat
   Bearbeitet: Prö 05/01
   Gezeichnet: Gol 05/01
   Geändert: Gol. 10/01
   Geprüft: Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.03.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-739 beschlossen
   Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden
   i.V. Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.06.2001 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 28.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht
   Der Entwurfes Bebauungsplanes und die Begründung haben vom: 05.07.2001 bis 13.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen
   Oldenburg (Oldb), den 14.08.2001
   i.V. 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. L4-128/01

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
   (Stand vom 28.03.2001)
   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 2.09.2002
   Vermessungs- und Katasterbehörde Landkreis Ammerland / Katasteramt Oldenburg
   Eberhardt
   Vermessungs- und Katasterbehörde Katasteramt Oldenburg Oldenburger Land 5

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen
   Oldenburg (Oldb), den 18.02.2002
   i.V. Stadtbaurat
   *) Nichtzutreffendes streichen

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
   *) 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 wg. 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 01.03.2002 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden
    Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich
    Oldenburg (Oldb), den 01.03.2002
    Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Fachbereich 32 – Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000

RECHTSVERBINDLICH AB: 01. März 2002

BEBAUUNGSPLAN O-739

M. = 1 : 500

Wunderburgplatz