

Textteil der Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

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) die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-740, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1  
Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 2

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-740 treten nur insoweit außer Kraft, als sie von dieser Änderung Nr. 1 geändert werden.

Oldenburg, 29. Nov. 2004  
 Oberbürgermeister



14335 ALK 03.09.2004

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**WA** nicht überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,9 Geschosflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 o offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**HINWEISE**

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

**DARSTELLUNGEN**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. Der Entwurf der Änderung Nr. 1 wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau der Stadt Oldenburg (Oldb)  
 Bearbeitet: N.H. 19.07.2004  
 Gezeichnet: NI 19.07.2004  
 Geprüft: \_\_\_\_\_

5. Vervielfältigungsvermerk  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur; Maßstab: 1:1000  
 Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegale oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Behörde zulässig (§ 6 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).  
 am: 01.08.1997 Az.: 23056 / ALK BEZ. SCHL. 34010

6. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.09.2004).  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.  
 Oldenburg (Oldb), den 19.01.2005  
 Fachdienst Geoinformation, Vermessung und Statistik der Stadt Oldenburg

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Stadtbaurat

7. Der Rat der Stadt hat die Änderung Nr. 1 nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.11.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 30.11.2004  
 Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Stadtbaurat

8. Im Anzeigungsverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage unter Auflagen 7 mit Maßgaben 7) 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 in den der Verfügung vom \_\_\_\_\_ (Az.: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ beigetreten. Die Änderung Nr. 1 hat zuvor wg. der Auflagen / Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
 Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_  
 Stadtbaurat

2. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.2004 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes S-740 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Der VA der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.09.2004 dem Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und die Begründung haben vom 27.09.2004 bis 29.10.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Oldenburg (Oldb), den 01.11.2004  
 Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Stadtbaurat

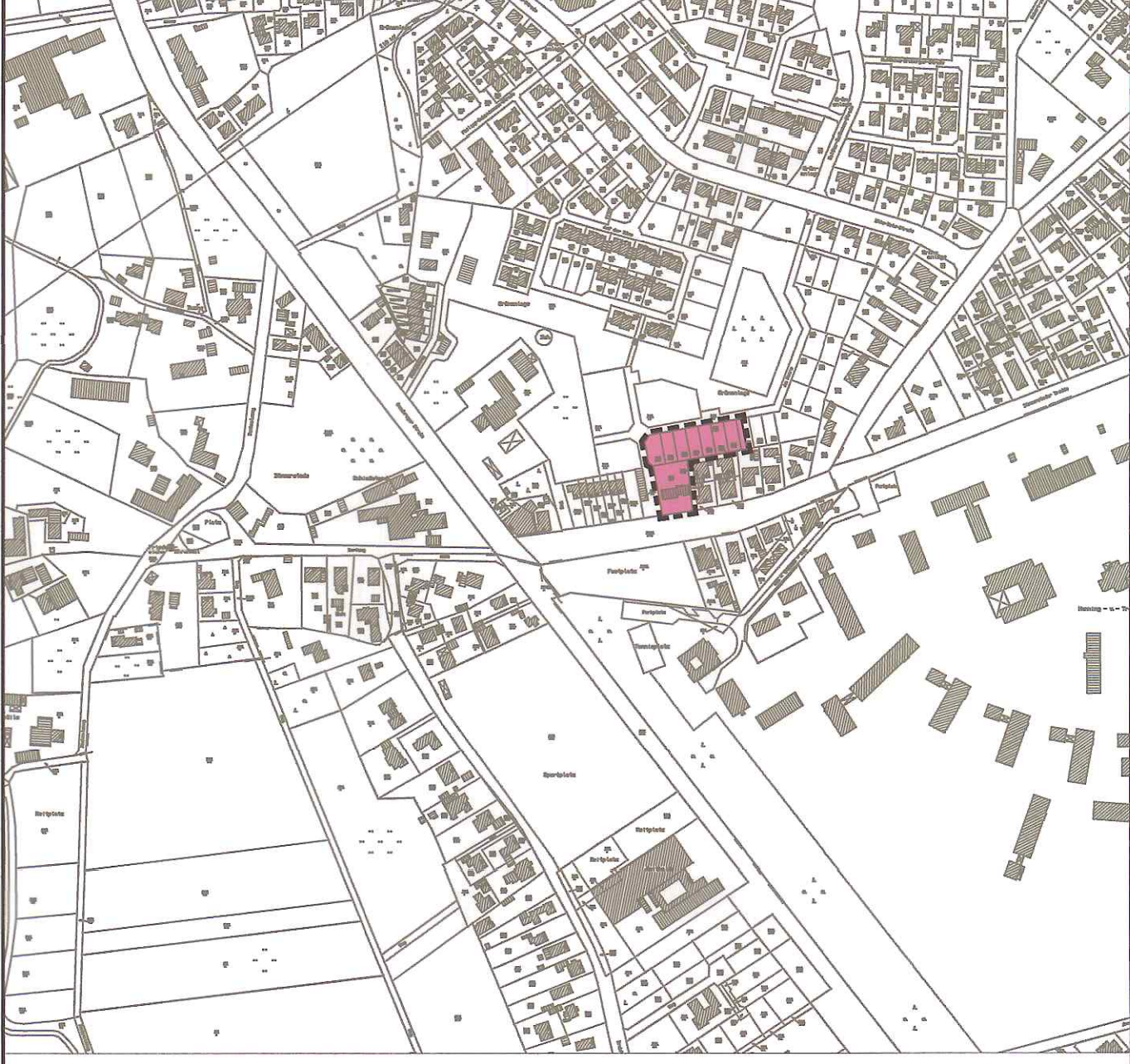
4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf der Änderung Nr. 1 und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.  
 Oldenburg (Oldb), den \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Stadtbaurat

10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 10.12.2004 Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
 Oldenburg (Oldb), den 10. Dez. 2004  
 Unterschrift: \_\_\_\_\_

**STADT OLDENBURG**  
 DER OBERBÜRGERMEISTER  
 Amt 40 - Fachdienst Stadtplanung und Städtebau

**ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000**



RECHTSVERBINDLICH AB: 10. Dezember 2004

**ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES S-740**

Südlich Otto-Wels-Straße

M. = 1 : 1000