

108159 ALK 10.07.2008

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-750 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

§ 1
Bisherige Festsetzungen

Die Satzung für den Änderungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-750 B besteht aus der Planzeichnung mit den darin enthaltenen Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen des § 1 Abs. 1, § 2, § 3, § 4 Abs. 1, 4 und 5 sowie des § 5 des bisherigen Bebauungsplanes W-750 B. Die textlichen Festsetzungen § 7 zu den örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) gemäß §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) als gestalterische Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes W-750 B (Eversten-West) bleiben ebenfalls bestehen.

§ 2

Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes W-750 B (rechtsverbindlich seit dem 30.09.2005) treten für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung Nr. 2 dieses Bebauungsplanes W-750 B außer Kraft.

Oldenburg, den 18. Sep. 2009

Stadler
Oberbürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- Nutzungsschablone
- Reines Wohngebiet mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Firsthöhe max. (z. B. 8,00 m o. Bezugspunkt)
- Traufhöhe max. (z. B. 6,00 m o. Bezugspunkt)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Fuß- und Radweg

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Bäume erhalten
- Bäume anpflanzen
- Bäume im Bestand

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

HINWEISE

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

DARSTELLUNGEN

- Regenrückhaltung geplant
- Lärmpegelbereich (LP)
- Gablone
- Fuß- und Radweg

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wallhecke (gem § 33 NatG)

KENNZEICHNUNG

1. Verflechtungsvermerke

Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Eversten 5 Maßstab: 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 des Nds. Gesetzes über amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5), am 01.08.1987 AZ: 23059 / ALK BEZ SCHL 34010

2. Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.07.2008). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthogonalität ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 16.09.2009
 Fachdienst Stadtrichteramt und Geodäten der Stadt Oldenburg (Oldb)
[Signature]
 Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung- und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb).
 Bearbeiter: PrD Geprüft: [Signature]
 Gezeichnet: Be_06.11.08 Fachdienstleiter: [Signature]
 Geändert: Ta_21.04.09 Amt 40

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 15.12.08 die Aufstellung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-750 B beschlossen.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.12.08 öffentlich bekannt gemacht worden.

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 11.05.09 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 13.05.09 öffentlich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 20.05.09 bis 22.06.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
 Oldenburg (Oldb), den 23.06.09
[Signature]
 Stadtbaurat

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 23.06.09 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

6. a) Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden wurde im Sinne von § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 23.06.09 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23.06.09 gegeben.
 6. b) Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 23.06.09 bis zum 23.06.09 öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.09 öffentlich bekannt gemacht.
 Oldenburg (Oldb), den 23.06.09
[Signature]
 Stadtbaurat

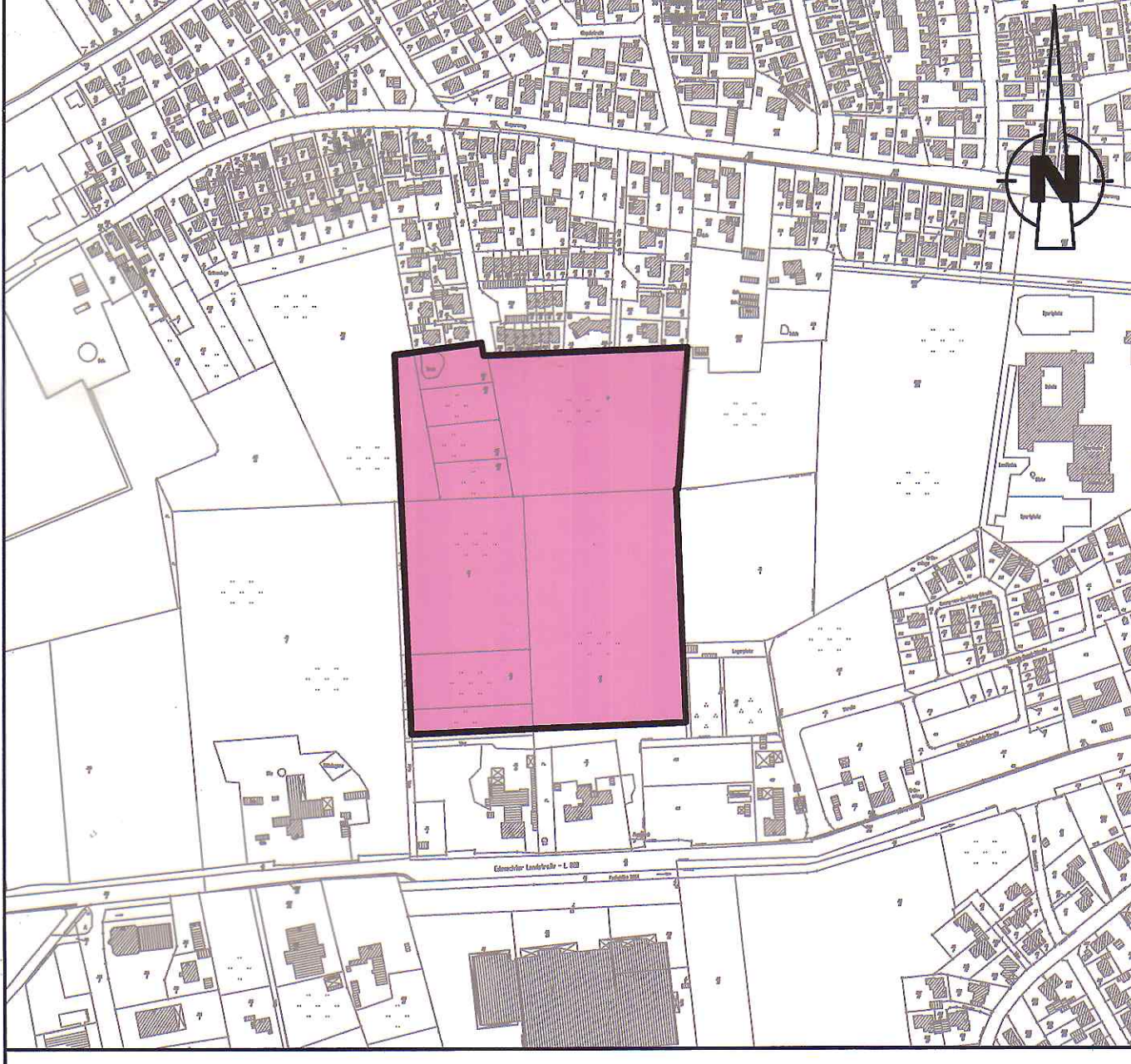
7. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (versinlichtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 31.08.09 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
 Oldenburg (Oldb), den 01.09.09
[Signature]
 Stadtbaurat

8. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 25. Sep. 2009 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Oldenburg (Oldb), den 25. Sep. 2009
[Signature]
 Unterschrift

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER
 Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 25. Sep. 2009

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes W-750 B (Eversten-West)

mit örtlichen Bauvorschriften
 ja nein
 M. = 1:1000