Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) den Bebauungsplan W-801, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

(1) In der mit A gekennzeichneten Fläche sind folgende Arten baulicher Nutzung allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören,
- der Gebietsversorgung dienende Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

(2) In der mit B gekennzeichneten Fläche sind folgende Arten baulicher Nutzung allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören,
- der Gebietsversorgung dienende Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

(3) In der mit C gekennzeichneten Fläche sind folgende Arten baulicher Nutzung allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören,
- der Gebietsversorgung dienende Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

(4) In der mit D gekennzeichneten Fläche sind folgende Arten baulicher Nutzung allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind zulässig:

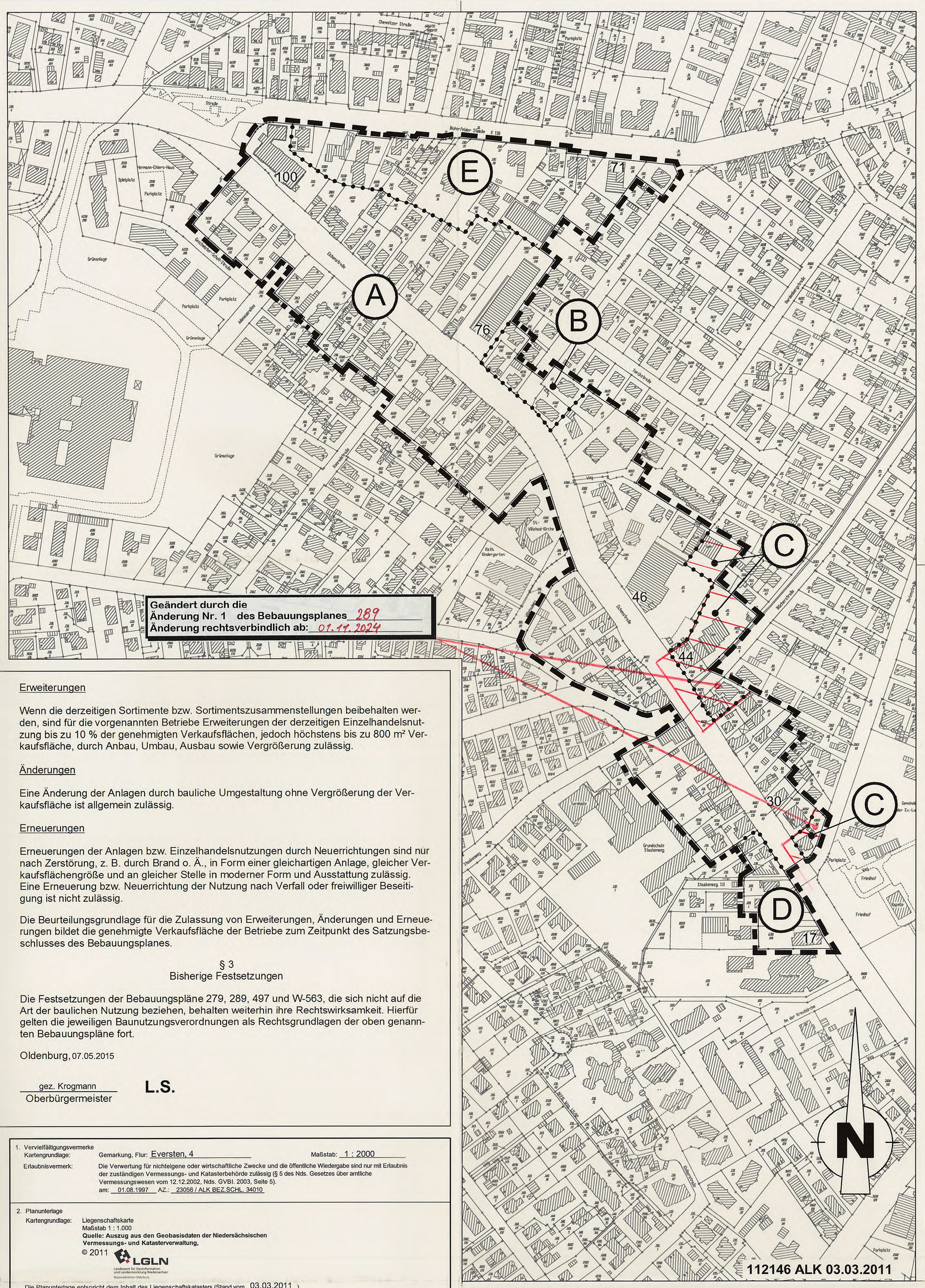
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- der Gebietsversorgung dienende Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

(5) In der mit E gekennzeichneten Fläche sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen; ausnahmsweise sind der Gebietsversorgung dienende Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig. Die Zulässigkeit der von dieser Festsetzung nicht betroffenen Arten der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beurteilung gemäß § 34 BauGB.

§ 2
Erweiterter Bestandsschutz

Für nachfolgende Einzelhandelsbetriebe wird gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt:

- Bloherfelder Straße Nr. 71, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstück 27/16,
- Eichenstraße Nr. 17, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstück 6701/128,
- Eichenstraße Nr. 30, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstück 4427/60,
- Eichenstraße Nr. 44, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstücke 6548/45 und 45/15,
- Eichenstraße Nr. 46, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstück 45/16,
- Eichenstraße Nr. 76, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstück 6991/192,
- Eichenstraße Nr. 100, Gemarkung Eversten, Flur 4, Flurstück 193/14.



Erweiterungen

Wenn die derzeitigen Sortimente bzw. Sortimentszusammenstellungen beibehalten werden, sind für die vorgenannten Betriebe Erweiterungen der derzeitigen Einzelhandelsnutzung bis zu 10 % der genehmigten Verkaufsflächen, jedoch höchstens bis zu 800 m² Verkaufsfläche, durch Anbau, Umbau, Ausbau sowie Vergrößerung zulässig.

Änderungen

Eine Änderung der Anlagen durch bauliche Umgestaltung ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche ist allgemein zulässig.

Erneuerungen

Erneuerungen der Anlagen bzw. Einzelhandelsnutzungen durch Neuerrichtungen sind nur nach Zerstörung, z. B. durch Brand o. Ä., in Form einer gleichartigen Anlage, gleicher Verkaufsflächengröße und an gleicher Stelle in moderner Form und Ausstattung zulässig. Eine Erneuerung bzw. Neuerrichtung der Nutzung nach Verfall oder freiwilliger Beseitigung ist nicht zulässig.

Die Beurteilungsgrundlage für die Zulassung von Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen bildet die genehmigte Verkaufsfläche der Betriebe zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes.

§ 3
Bisherige Festsetzungen

Die Festsetzungen der Bebauungspläne 279, 289, 497 und W-563, die sich nicht auf die Art der baulichen Nutzung beziehen, behalten weiterhin ihre Rechtswirksamkeit. Hierfür gelten die jeweiligen Baunutzungsverordnungen als Rechtsgrundlagen der oben genannten Bebauungspläne fort.

Oldenburg, 07.05.2015

gez. Krogmann
Oberbürgermeister

L.S.

1. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Gemarkung, Flur: Eversten, 4 Maßstab: 1 : 2000
Erlaubnisvermerk: Die Verwertung für nichteigene 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. GVBI. 2003, Seite 5).
am: 01.08.1997 AZ.: 23056 / ALK BEZ.SCHL. 34010

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2011 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 03.03.2011).
Oldenburg (Oldb), den 09.04.2015
Fachdienst Stadtinformation und Geodaten der Stadt Oldenburg (Oldb)
L.S. Siegel
gez. Arndt Unterschrift

3. Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt - Fachdienst Stadtentwicklung- und Bauleitplanung der Stadt Oldenburg (Oldb):
Bearbeitet: Bu.
Gezeichnet: Schni.,20.03.12
Geändert: Schni.,19.02.15
Geprüft: gez. Ch. Festersen Fachdienstleiter; gez. Wicherts Amtsleiterin

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 08.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-801 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. G. Nießen Stadtbaurätin

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 11.06.2012 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 13.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 22.06.2012 bis 25.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 15.04.2015
gez. G. Nießen Stadtbaurätin

6. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 10.03.2014 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes W-801 und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 21.03.2014 bis 25.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Oldenburg (Oldb), den 15.04.2015
gez. G. Nießen Stadtbaurätin

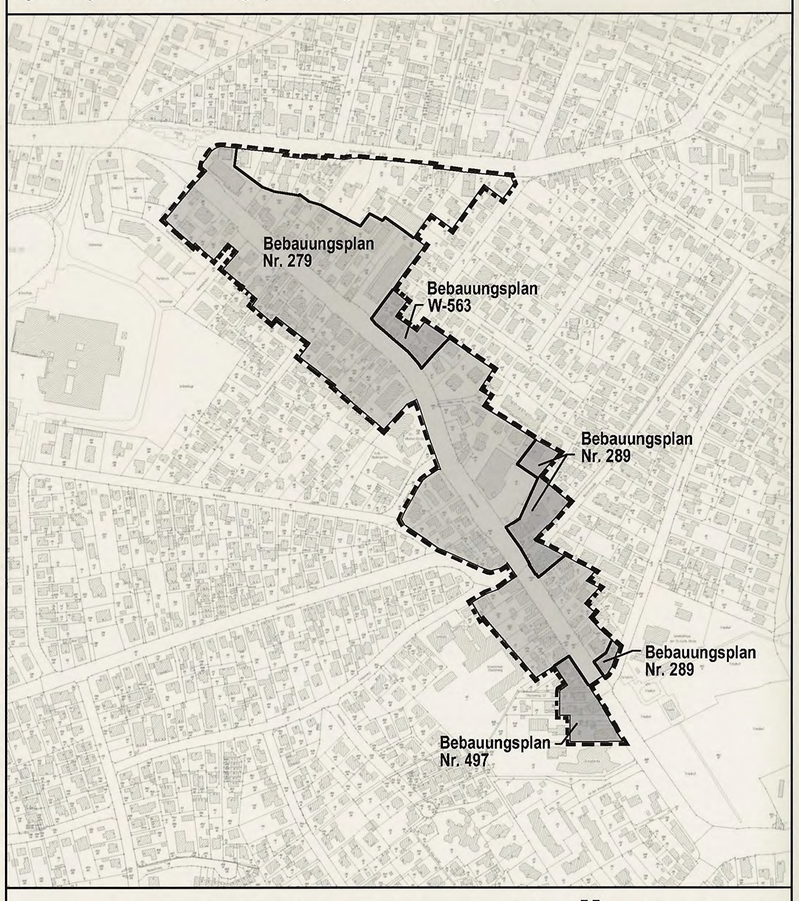
7. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 24.11.2014 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes W-801 und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 04.12.2014 bis 05.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Oldenburg (Oldb), den 15.04.2015
gez. G. Nießen Stadtbaurätin

8. Der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) hat den Bebauungsplan (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB), nach Prüfung der Stellungnahmen, in seiner Sitzung am 23.03.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 15.04.2015
gez. G. Nießen Stadtbaurätin

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg (Oldb), den 07.05.2015
gez. Krogmann Oberbürgermeister **L.S.**

10. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 15.05.2015 im Amtsblatt für die Stadt Oldenburg (Oldb) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Oldenburg (Oldb), den 21.05.2015
gez. Naderi Unterschrift

Übersicht der Bebauungspläne
gem. § 3 der Satzung (Bisherige Festsetzungen) M. 1 : 5000



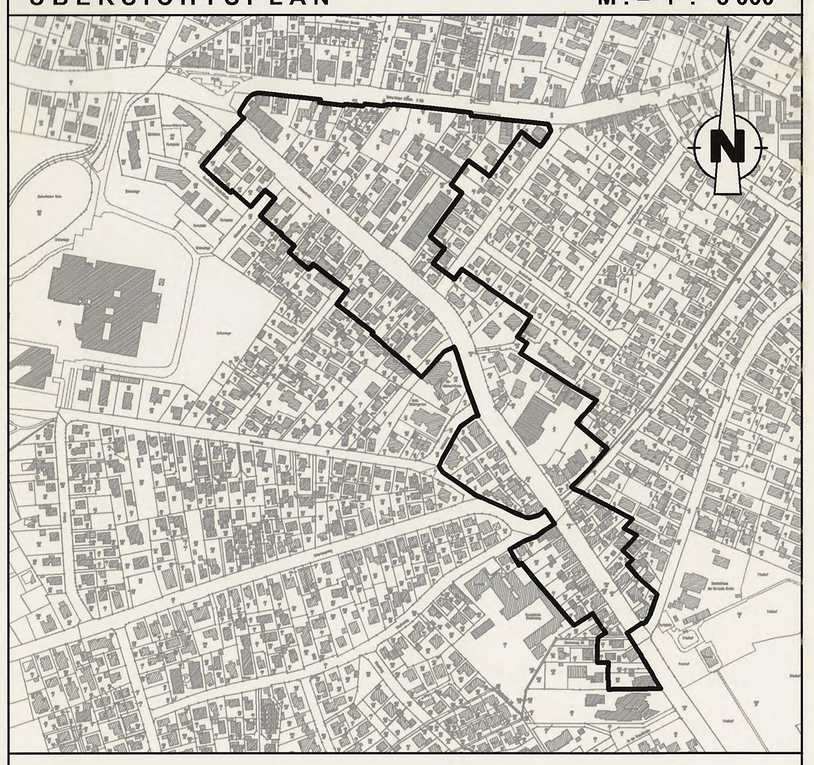
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	DARSTELLUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(A) Kennzeichnungen der Flächen, siehe § 1 der Satzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	

STADT OLDENBURG (Oldb)

DER OBERBÜRGERMEISTER
Amt 40 - Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung

ÜBERSICHTSPLAN M.= 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 15.05.2015

BEBAUUNGSPLAN W-801
(Eichenstraße)

mit örtlichen Bauvorschriften
☐ ja ☒ nein M.=1:2000

841 x 594