Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)

betreffend den Bebauungsplan N-227 A für Flächen im Bereich "Alexandersfeld" Ecke "Am Stadtrand"

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan N-227 A, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf - gem. § 12 BauNVO
   ausgenommen sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 to sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge,
5. Räume für freie Berufe - gem. § 13 BauNVO,
6. Nebenanlagen - gem. § 14 BauNVO.

b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

Die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

Auf die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO wird hingewiesen.

§ 3

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.

§ 4

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 (1) Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Zwischen Verkehrsfläche und Garagentor muß der Stauraum mindestens 5,00 m betragen.

§ 5

Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer kraft.

§ 6

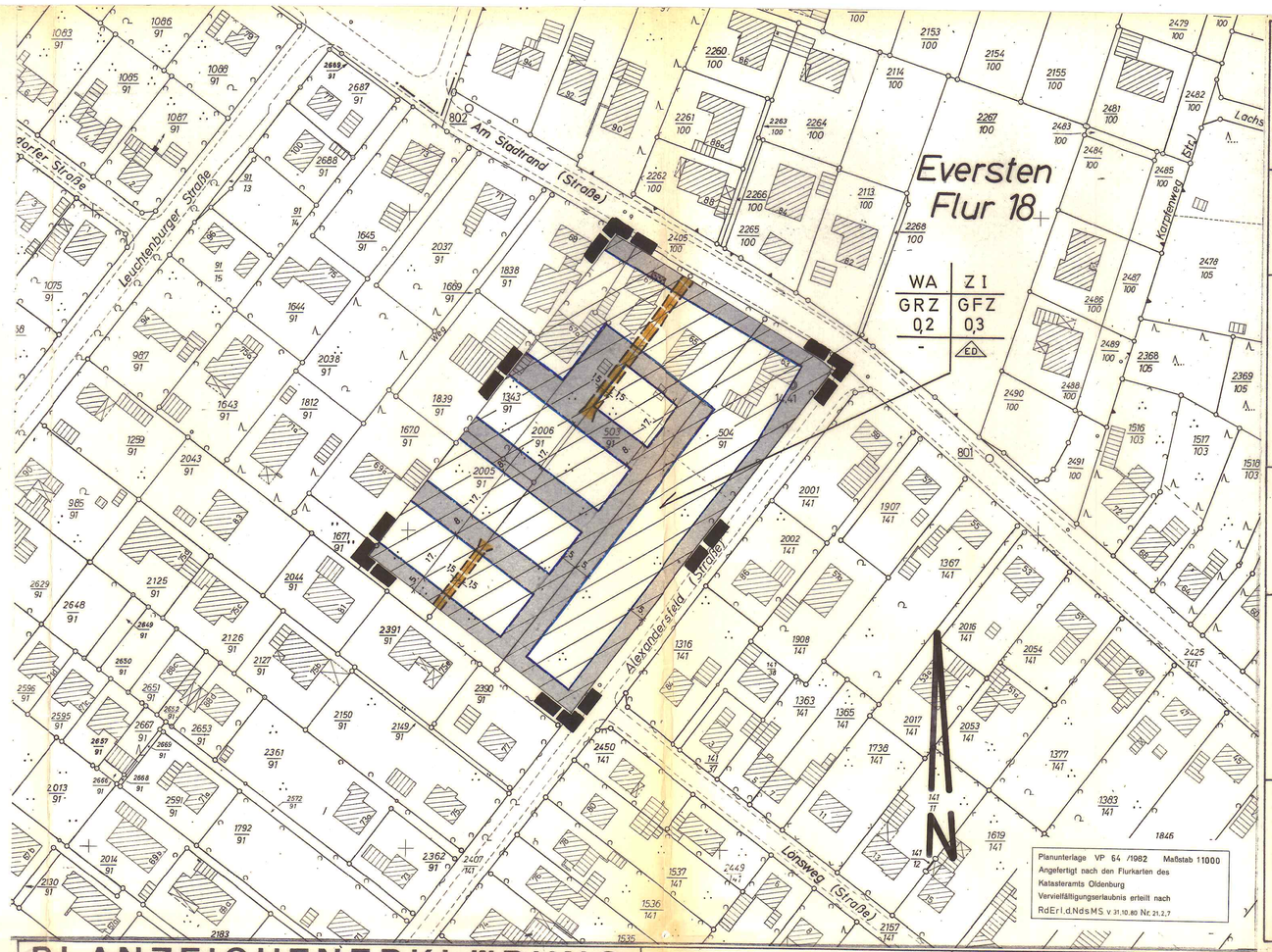
Die Satzung wird mit Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.

Oldenburg, den 06.06.1983

gez. Witte
Witte
Erster Bürgermeister
~~Dr. Niewerth~~
~~Oberbürgermeister~~

L.S.

gez. Wandscher
Wandscher
Oberstadtdirektor



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb). Abt. 612

Amtsleiter gez. ZILLICH
Ltd. Baudirektor
~~Stadtbaurat~~
i.A.
gez. BRAUNSCHWEIG

Bearbeitet: HA.
Gezeichnet: OCHM.
Abt-Leiter
Geprüft: gez. BREITKOPF

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.5.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N-227 A beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 4.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

i.A. gez. BRAUNSCHWEIG
~~Stadtbaurat~~ Ltd. Baudirektor

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 18
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 28.10.1982 Az.: VP 64/82

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 7.3.1983 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.3.83 bis 22.4.83 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 25.4.83

i.A. gez. BRAUNSCHWEIG
~~Stadtbaurat~~ Ltd. Baudirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.10.1982).
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 20.6.1983

Katasteramt Oldenburg L.S.

gez. BLOM
Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.6.1983 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde am 5.5.1983 Gelegenheit zur Stellungnahme ~~bis zum~~ ..... gegeben.

Oldenburg (Oldb), ~~den~~ 6.6.1983

i.A. gez. BRAUNSCHWEIG
~~Stadtbaurat~~ Ltd. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 6.6.1983 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 6.6.1983

gez. WITTE
~~Oberbürgermeister~~
Erster Bürgermeister

L.S.

gez. WANDSCHER
Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems (Az.: 3091-21102-03000/227 A) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~ gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / ~~teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom ..... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.~~

Oldenburg (Oldb), den 1. AUG. 1983

Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems

L.S. gez. WANKE
Unterschrift

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am ..... 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 .....

Oberstadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 26.8.83 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 26.8.83 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 26.8.83

i.A. gez. Jelken

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- (WR) Reine Wohngebiete
- ● (WA) Allgemeine Wohngebiete
- (MI) Mischgebiete
- (MK) Kerngebiete
- (GE) Gewerbegebiete
- (GI) Industriegebiete
- (SO) Sondergebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen
- Schule

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ● GRZ Grundflächenzahl
- ● GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- ● Z Zahl der Vollgeschosse
- z. B. Z III als Höchstgrenze
- z. B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
- z. B. Z(III) zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ● ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 NBauO
- ● Baugrenze
- Baulinie
- ● nicht überbaubare Grundstücksflächen
- ● Gebäudeteile vor der Baugrenze liegend. Umbauten können ausnahmsweise zugelassen werden. Neubauten sind hinter der Baugrenze zu errichten.

VERKEHRSFLÄCHEN

- ● Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
- (V) Verkehrsgrünflächen
- (P) öffentliche Parkflächen
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
- Trafo

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Grünanlage

- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- ● Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angeschlossenen Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- ● Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

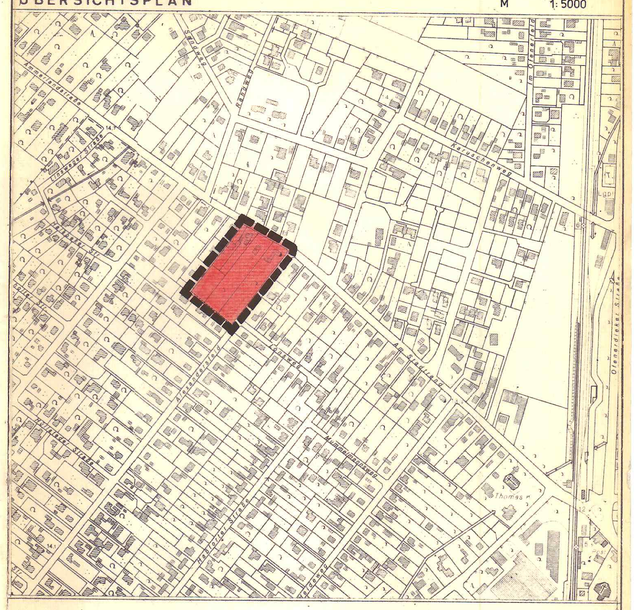
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- (GW) Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- (Ü) Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Bahnanlagen
- (D) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIRETTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 26.8.1983

BEBAUUNGSPLAN N-227 A

M = 1 : 1000

Alexandersfeld / Am Stadtrand