



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGB1. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Eintragsvertrag vom 31.08.1990 (BGB1. II S. 889, 1122), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel II des Dritten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 17.12.91 (Nds. GVBl. S. 363), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan N-297 II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Die Höhe baulicher Anlagen gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

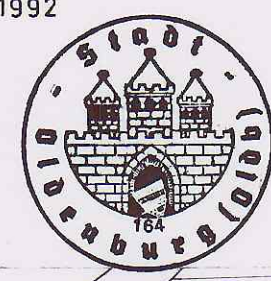
§ 2
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 3
Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne N-297 und N-297 I treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, den 15.06.1992

S. J. V.
A. Burgemeister
J. V.
Oberbürgermeister

K. J. V.
Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Allgemeine Wohngebiete
2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig
- GRZ** Grundflächenzahl
- Z** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O** offene Bauweise
- FH** Höhe baulicher Anlagen
Firsthöhe
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
- Verkehrsgrünflächen
- öffentliche Grünflächen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
- zu erhaltende Bäume

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wallhecke gemäß § 33 N NatG
- öffentlicher Wzg - Nordbäke -

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611

Bearbeitet: *W. B.* Ba
Gezeichnet: *S.* Schutz 3.4.92
Geändert: *V.*
Geprüft: *B.* Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-297 II beschlossen
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.1991 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 20.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 30.12.1991 bis 31.01.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Oldenburg (Oldb), den 03.02.1992

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 _____

5. Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur: 32 Ohmstede
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 27.8.85 - Nds. GVBl. S. 187) am 25.2.1992 Az: VP 25/91

6. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.1.1992).
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 22.6.1992
Katasteramt Oldenburg

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 15.06.1992

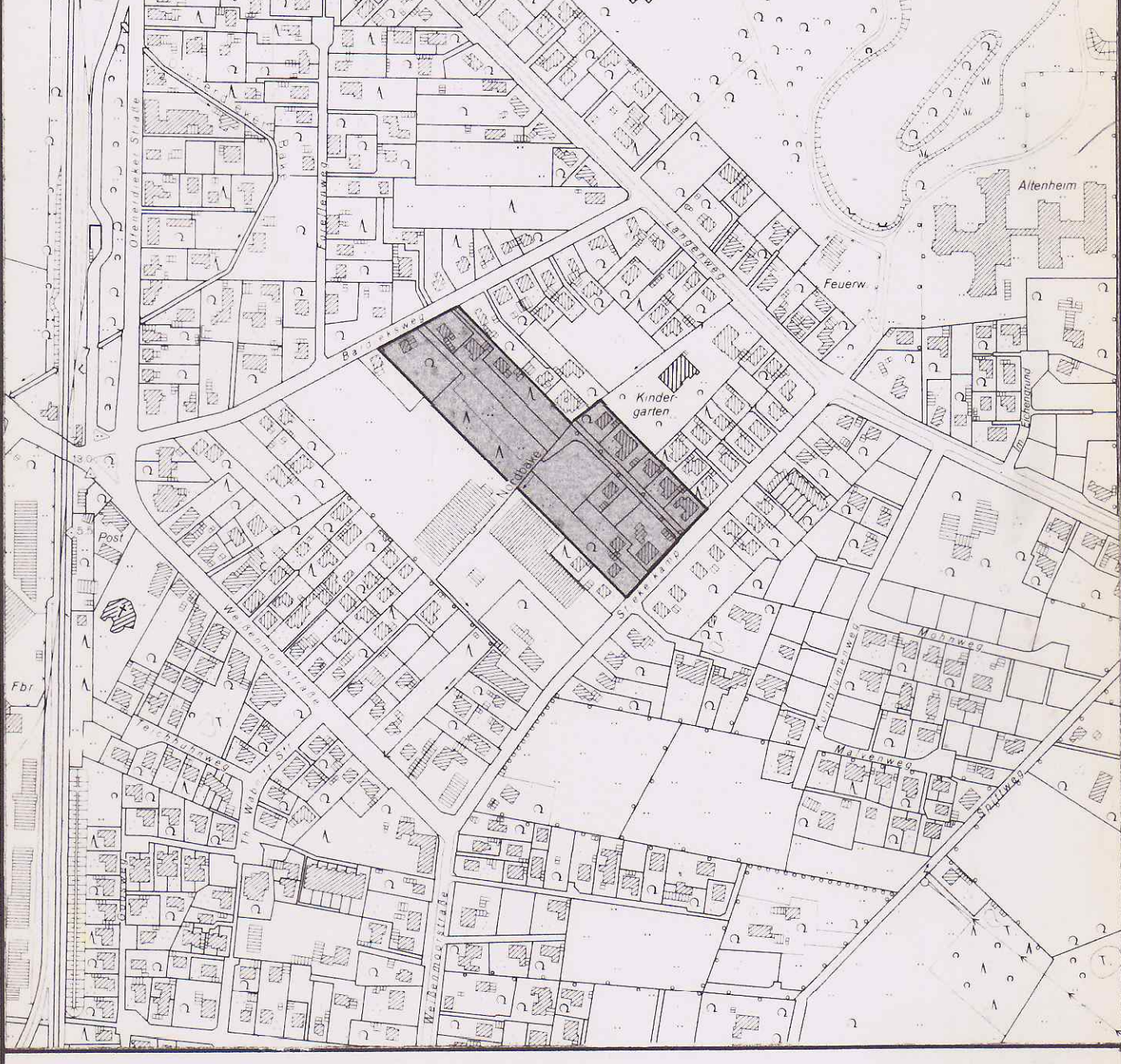
8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az: 308.1-2/92-0300/297 II) vom heutigen Tage (unter-Auflagen *) (mit-Auflagen **) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
Oldenburg (Oldb), den 23.9.92
Genehmigungsbehörde

9. Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom _____ aufgeführten Auflagen/Maßnahmen in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßnahmen vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht
Oldenburg (Oldb), den _____

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 09.10.92 im Amtsblatt der Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 09.10.92 rechtsverbindlich geworden
Oldenburg (Oldb), den 09.10.92

STADT OLDENBURG DER OBERSTADTDIREKTOR STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 09.10.92

BEBAUUNGSPLAN N-297 II

M. = 1 : 1 000

-Stiekelkamp/Bardieksweg-