Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl I S. 265), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-306 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Art der baulichen Nutzung

Im reinen Wohngebiet (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 nicht zulässig.

§ 2
Höhenfestsetzungen

Die First- und Traufenhöhen gelten jeweils über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront. Straßenseitig ist die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite eines Gebäudes.

§ 3
Stellplätze

Im Zusammenhang mit den offenen Pkw-Einstellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplatzanlagen bis fünf Stellplätze ist ein Baum (= einheimischer Laubbaum, Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen 1,0 m über dem Erdboden) in max. 3,0 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen ist pro fünf Stellplätze ein weiterer Baum in max. 3,0 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 4
Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-306 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg (Oldb), 17.8.87

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor

BEBAUUNGPLAN W-306

Eversten
Flur 9

BEBAUUNGSPLAN 131

WR | ZI
GRZ 025 | GFZ 035
– | ED
FH max 8,5 m
TH straßenseitig max 3,5 m

WR | ZI
GRZ 0,25 | GFZ 0,35
– | ED
FH max 8,5 m
TH straßenseitig max 3,5 m

WR | ZI
GRZ 0,25 | GFZ 0,35
– | ED
FH max 8,5 m
TH straßenseitig max 3,5 m

Auszug aus der Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Katasteramt Oldenburg, VP 1/87
Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet
§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 2. 7. 1985 - Nds. GVBl. S. 187

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WR — Reine Wohngebiete
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- FH, TH — Firsthöhe, Traufhöhe } s. § 2 der Satzung
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrünflächen
- Flächen für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

Bearbeitet: Ba
Gezeichnet: Schü 14.5.87
Geprüft: Abt.-Leiter

Amtsleiter
Stadtbaurat

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 9 Eversten
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 16.3.1987 Az.: VP 1/87

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.2.1987)
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 1. 9.1987
Katasteramt Oldenburg
Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.2.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-306 I be schlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.2.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.4.87 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 29.4.87 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 7.5.87 bis 9.6.87 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 10.6.87

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... 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 vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Oldenburg (Oldb), den .....

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.8.87 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 17.8.87

Stadtbaurat

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung
(Az.: 305.1-21102-05cc/306 I) vom heutigen Tage
- ~~unter Auflagen*)~~ / ~~mit Maßgaben *)~~
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauBG
- ~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *)~~ -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 30. Okt. 1987
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage

*) Nichtzutreffendes streichen

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

Stadtbaurat

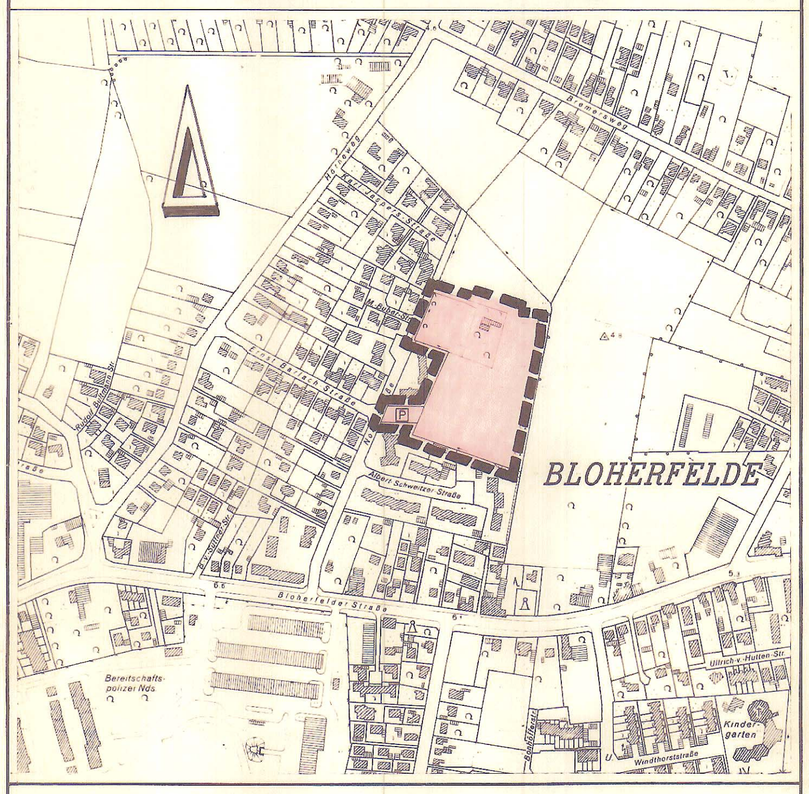
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 20.11.87 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.87 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 20.11.1987

Unterschrift

STADT OLDENBURG
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT – ABTEILUNG 611 – BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1: 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 20. Nov. 1987 **Duplikat**

# BEBAUUNGSPLAN W-306 I
M. = 1 : 1 000
östlich Nobelstraße