



WA Z II
GRZ GFZ
04 07
Ausnahme siehe
Satzungstext

WR Z II
GRZ GFZ
04 07
Ausnahme siehe
Satzungstext

WR Z I
GRZ GFZ
025 04
Ausnahme siehe
Satzungstext

Planunterlagen VP 14/102 Maßstab 1:1000
Angewandt nach den Flurkarten des
Katastrals Oldenburg
Verwilligungsbefreiung erteilt nach
Art 64-4, Abs. 4, Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)
betreffend den Bebauungsplan W-310 III für Flächen im Bereich
zwischen Lüntjenweg, Osterkampweg, Billungerweg und
Dietrich-Kohl-Weg

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 Vereinfachungs-Novelle 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 18.10.1977 (Nds.
GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1982 (Nds.
GVBl. S. 53), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bau-
ungsplan Nr. W-310 III, bestehend aus der Planzeichnung und den
nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeich-
nung festgesetzt.

§ 2
Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

- (1) **Reines Wohngebiet (WR)**
- a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Stellplätze und Garagen - gemäß § 12 BauNVO
 3. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
 4. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO
- b) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerks-
betriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die
Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des
Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

- (2) **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
- a) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht stören-
den Handwerksbetriebe
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und ge-
sundheitliche Zwecke
 4. Stellplätze und Garagen - gemäß § 12 BauNVO
 5. Räume für freie Berufe - gemäß § 13 BauNVO
 6. Nebenanlagen - gemäß § 14 BauNVO
- b) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche
Zwecke
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Klein-
stallungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-
stellen
- c) Die Ausnahmebestimmung des § 4 Abs. 3 Ziff. 5 BauNVO ist
nicht Bestandteil dieser Satzung.

Die unter (1) und (2) aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen
sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang
oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen.
Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen
oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach
der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Die für die
Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und
sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes
Bei der Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Ge-
sichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Festsetzungen
der Planzeichnung.

Im Einzelfall kann in den in der Planzeichnung ausgewiesenen Be-
reichen von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen
werden. Die Grund- und Geschosflächenzahlen dürfen dabei nicht
überschritten werden.

Mit der Ausnahme genehmigung können von der Baugenehmigungsbehörde
bezüglich der Baugrenzen, der Grenzabstände und der Stellung der
Gebäude erhöhte Anforderungen gestellt werden.

§ 4
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren
Grundstückflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind
in einer Tiefe von 5 m Garagen und Nebenanlagen gemäß
§ 12 bzw. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen gemäß
§ 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise auch auf den nicht
überbaubaren Grundstückflächen zugelassen werden.

§ 5
Zwischen Verkehrsfläche und Garagentor muß der Stauraum mindestens
5,0 m betragen. Dies gilt auch für Bereiche des Bebauungsplanes,
für die an den Verkehrsflächen nicht überbaubare Grundstück-
flächen mit einer geringeren Tiefe als 5,0 m festgesetzt sind.

§ 6
Festsetzungen, insbesondere des Bebauungsplanes W-310, die dieser
Satzung widersprechen, treten außer Kraft.

§ 7
Die Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechts-
verbindlich.

Oldenburg (Oldb), 20.9.1982

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister

Wandrich
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- Sonderbaulichen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- o nur Einzelhäuser zulässig
- o nur Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO

VERKEHRSLINIEN

- Baugrenze
- Baulinie
- nicht überbaubare Grundstückflächen
- Gebäudeerle vor der Baugrenze
- Gebäudeteile vor der Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstückflächen
- Gebäudeerle vor der Baugrenze
- Gebäudeteile vor der Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstückflächen

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN

- ▲ Schule
-

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baummaßzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse
- z. B. Z III als Höchstgrenze
- z. B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
- z. B. Z III zwingend

SONSTIGE FLÄCHEN

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

Zweckbestimmung:

- Trafa
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Grünanlage
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umengnung von Flächen für Nebenanlagen

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- GFLR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen Geh-Fahr-u. Leitungsrecht zugunsten der angeschlossenen Grundstücke und der Stadt Oldenburg
- LR Leitungsrecht zugunsten der Stadt Oldenburg
- GFR Geh- u. Fahrrecht 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. Quellwassererwinning
- U Umengnung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü Überschwemmungsgebiet
- Ü Umengnung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet
- Bahnanlagen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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

Amtsdirektor: *[Signature]* Bearbeiter: HACKFELD
Stadtbaurat: *[Signature]* Gezeichnet: OCHMANN
Gutachter: *[Signature]* (Abt. Leiter)

Verfollungswerte
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur...
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Verwilligungsbefreiung erteilt durch das Katastramt Oldenburg am: 20.9.1982

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind mit den baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 20.9.1982.
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oldenburg (Oldb), den 20.9.1982
Katastramt Oldenburg

Ltd. Vermessungsamt
Oldenburg (Oldb), den 20.9.1982

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO in seiner Sitzung am 20.9.82, als Satzung (§ 10 BauNVO) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 20.9.82
Oberbürgermeister: *[Signature]* Oberstadtdirektor: *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist mit Veröffentlichung der Genehmigungsbefreiung (AZ: 13.202-100/1982) vom heutigen Tage unter der Nummer 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 bis 4 BauNVO genehmigt / seinwies genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 20.9.82 gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 24. JAN. 1983
Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung O. E. R. M. S.
Unterschrift: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in der in der Genehmigungsbefreiung vom 20.9.82 (AZ: 13.202-100/1982) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 20.9.82, als Satzung (§ 10 BauNVO) genehmigt / seinwies genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 20.9.82 gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO von der Genehmigung ausgenommen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.9.82, als Satzung (§ 10 BauNVO) genehmigt / seinwies genehmigt.
Oldenburg (Oldb), den 20.9.82
Oberstadtdirektor: *[Signature]*

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauNVO am 20.9.82, im Amtsbüro des Katastrals Oldenburg, bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 20.9.82 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 20.9.82
Oberstadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.9.82, als Satzung (§ 10 BauNVO) genehmigt / seinwies genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 20.9.82 gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 20.9.82
Oberstadtdirektor: *[Signature]*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.9.82, als Satzung (§ 10 BauNVO) genehmigt / seinwies genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 20.9.82 gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 20.9.82
Oberstadtdirektor: *[Signature]*

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1:10000

RECHTSVERBINDLICH AB: 18.02.83

BEBAUUNGSPLAN W-310 III

M = 1:1000
Lüntjenweg