



Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost  
in einem Bereich von 100m beiderseits der  
eingetragenen Richtfunkverbindung sind Bau-  
werke oberhalb von 35 m ü. NN nicht zulässig.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 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 Verwaltungsverfahrenrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) 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 Landkreiseordnung 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 S-314 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

- § 1
- Im reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. (3) Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 nicht zulässig.
  - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Bestimmungen des § 4 Abs. (2) Ziff. 3 und die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. (3) Ziff. 1 - 5 Baunutzungsverordnung (BaunVO) nicht zulässig.
- § 2
- Garagen gemäß § 12 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch muß zwischen Verkehrsfläche und Garagen ein Stauraum von mindestens 5,00 m eingehalten werden. Bei parallel zur Straße aufgestellten Garagen ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.
  - Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Hebeanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, in den Vorgartengebieten bis zu 5,00 m Tiefe, jedoch nicht bei einer Grundfläche von mehr als 4 m<sup>2</sup>.
  - Bei der Anordnung von privaten Stellplätzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind max. Zufahrtsbreiten von 4,50 m zulässig. Der Bereich zwischen Stellfläche und Verkehrsfläche ist mit mindestens 1,50 m breiten Abpflanzungen (heimische Hölzer) zu versehen.
- § 3
- Entlang den Straßen, die als verkehrsberuhigt festgesetzt sind, sind Einfriedigungen bis zu einer max. Höhe von 0,60 m, bezogen auf Oberkante der angrenzenden Straße, zulässig.
  - Entlang der Nordseite des Sperberweges und entlang der Ostseite des Bussardweges sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in mindestens 10,00 m Tiefe mit heimischen Hölzern gärtnerisch zu gestalten und von Baumaßnahmen und Höhenveränderungen (z. B. Aufbühnungen) freizuhalten. Nutzhölzler, wie Obstbäume, sind erlaubt.
- § 4
- In dem reinen Wohngebiet dürfen die Wohngebäude jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- § 5
- Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-314 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

	Reine Wohngebiete		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der angrenzenden Grundstücke
	Allgemeine Wohngebiete		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
GRZ	Grundflächenzahl		Baugrenze
GFZ	Geschäftflächenzahl		nicht überbaubare Grundstücksflächen
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Straßenbegrenzungslinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Straßenverkehrsflächen
			Verkehrsgrünflächen
			öffentliche Parkflächen
			verkehrsberuhigte Bereiche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		öffentliche Grünflächen
	Flächen für Versorgungsanlagen		Zweckbestimmung: Trafo
	Zweckbestimmung: Trafo		Zweckbestimmung: Spielplatz
	öffentliche Grünflächen		anzupflanzende Bäume
	Zweckbestimmung: Spielplatz		
	anzupflanzende Bäume		

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

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

Bearbeitet: Böhmhorn  
Gezeichnet: Schütte  
Geprüft: Leß  
Stadtbaurät

Vervielfältigungsvermerke  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: Ost-Lud 2  
Maßstab: 1:1000  
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigerlaubnis erteilt durch das Katastramt Oldenburg am 28.8.86 Az. VP 13/86

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und sind die stichtagsbezogenen aktuellen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 8.8.86) dargestellt.  
Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Anlagen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Oldenburg (Oldb), den 12.12.86  
Katastramt Oldenburg  
Lfd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.6.85 dem Entwurf des Bebauungsplanes S-314 I, als Satzung beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 26.6.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.5.86 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 30.5.86 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 9.6.86 bis 8.7.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.  
Oldenburg (Oldb), den 9.7.86

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 1.12.86 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.  
Dem Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 1.12.86 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 1.12.86 gegeben.  
Oldenburg (Oldb), den 1.12.86

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 1.12.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.  
Oldenburg (Oldb), den 1.12.86

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 203.1-24102-0300/86) vom heutigen Tage (siehe Auflegen) als Maßgebend für die Baugenehmigung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt. Die Kostenlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 12.03.1987 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 16. Feb. 1987  
Genehmigt:   
Bezirksregierung  
Weser-Ems  
Unterschrift

Der Plan ist in der Genehmigungsverfügung (Az. 203.1-24102-0300/86) aufgeführt.  
Aufgaben/Maßnahmen in seiner Sitzung vom 12.03.1987.  
Der Bebauungsplan hat zur Folge der Aufgaben/Maßnahmen vom 12.03.1987 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.03.1987 ortsüblich bekanntgemacht.  
Oldenburg (Oldb), den 12.03.1987  
Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 12.03.1987 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 12.03.1987 rechtsverbindlich geworden.  
Oldenburg (Oldb), den 12.03.1987  
Unterschrift

**STADT OLDENBURG**  
DER OBERSTADTDIREKTOR  
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

**ÜBERSICHTSPLAN** M. 1 : 10 000

**RECHTSVERBINDLICH AB: 12.03.1987**

**BEBAUUNGSPLAN S-314 I**  
M. 1 : 10 000  
Bussardweg / Bahnhofsallee