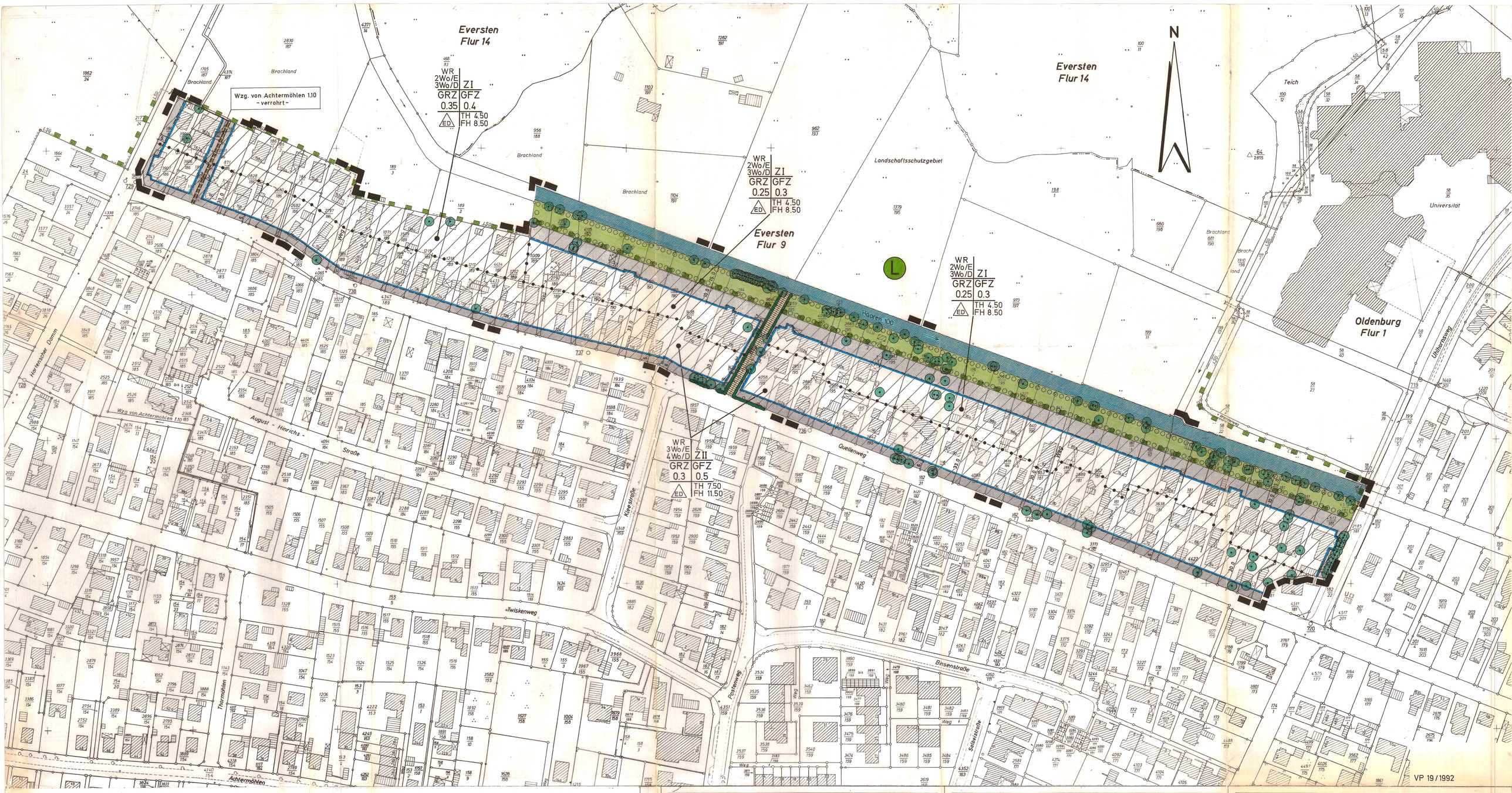


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-358 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Garagen, Stellplätze sowie Abstellräume, Garten- und Gewächshäuser sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sowie entlang der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

§ 2

Die Grundfläche von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind in anderen Geschossen, die nicht als Vollgeschosse zählen, mitzurechnen.

§ 3

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 4

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Anpflanzungen mit heimischen standortgerechten Pflanzenarten zulässig.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne W-358, W-458 und W-447 treten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 17.05.93

Holzapfel
Oberbürgermeister

Wandscher
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- WR — Reines Wohngebiet
- 2Wo/E — Pro Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig
- 3Wo/D — Pro Doppelhaus max. 3 Wohneinheiten zulässig
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen:

- -TH — Traufhöhe max. (z.B. 4.50 m ü. Bezugspunkt)
- -FH — Firsthöhe max. (z.B. 8.50 m ü. Bezugspunkt)
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Fuß- und Radwege
- private Grünflächen
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Buchenhecke
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Haarenwasseracht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.
   Amtsleiter — Bearbeitet: Tp.
   Stadtbaurat — Gezeichnet: SB, 29.04.93
   Geändert:
   Geprüft: Abt.-Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 09.07.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-358 I beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.90 ortsüblich bekanntgemacht
   Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.12.92 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 23.12.92 ortsüblich bekanntgemacht.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.93 bis 03.02.93 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Oldenburg (Oldb), den 04.02.93
   Stadtbaurat

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
   Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke
   Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 9 Eversten
   Maßstab: 1:1000
   Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Niedersächs. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.85 - Nds. GVBl. S 167)
   am: 30.12.1992 Az: VP 19/92

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.10.1992)
   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 1. 6. 1993
   Katasteramt Oldenburg
   Ltd. Vermessungsdirektor

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.05.93 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen
   Oldenburg (Oldb), den 17.05.93
   Stadtbaurat

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 209.4-21102-03000/358 I) vom heutigen Tage
   - ~~unter Auflagen~~ *) / ~~mit Maßgaben~~ *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
   - ~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile~~ *)
   keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht
   Oldenburg (Oldb), den 17. SEP. 1993
   Genehmigungsbehörde
   Bezirksregierung Weser-Ems
   Unterschrift
   *) Nichtzutreffendes streichen

9. 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

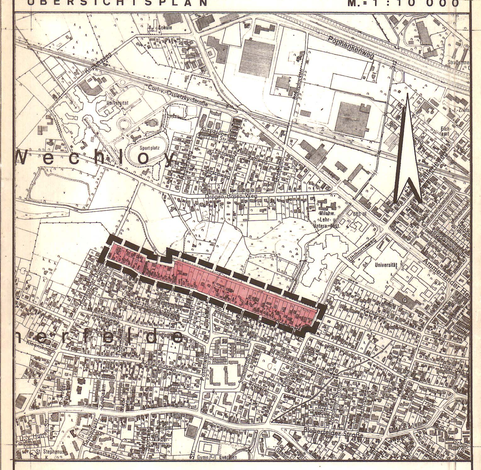
10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.10.93 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
    Der Bebauungsplan ist damit am 15.10.93 rechtsverbindlich geworden
    Oldenburg (Oldb), den 15.10.93
    Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT — ABTEILUNG 611 — BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 15.10.93

BEBAUUNGSPLAN W-358 I

M. = 1 : 1 000

Hartenscher Damm / Quellenweg / Uhlhornsweg