

Satzung der Stadt Oldenburg (Oldb)  
betr. den Bebauungsplan Nr. M-379 für die Flächen im nördlichen Bereich des Amselweges

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 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan Nr. M-379, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung festgesetzt.

§ 2

Das im Geltungsbereich liegende Bauland wird festgesetzt als:

(1) Reines Wohngebiet (WR)

a) Zulässig sind:

1. Wohngebäude, - gem. § 12 BauNVO
2. Stellplätze und Garagen - gem. § 13 BauNVO
3. Räume für freie Berufe - gem. § 14 BauNVO
4. Nebenanlagen

b) Die Ausnahmebestimmungen des § 3 Abs. 3 und 4 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

Die unter (1) aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. Dies gilt sinngemäß auch für die Änderung, Nutzungsänderung baulicher oder sonstiger Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugebiete.

Bei Anwendung dieser Bestimmung dürfen nur städtebauliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

§ 3

1. Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise ergeben sich aus den Festsetzungen der Planzeichnung.
2. Die zulässige Geschosßflächenzahl von 0,8 darf gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, um höchstens 25 von Hundert überschritten werden.

§ 4

1. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme der Tiefgarage und deren Zufahrt.
2. Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

§ 5

1. Das in § 4 (1) der Satzung beschriebene Verbot gilt nicht für die an der Nordostseite des Wendeplatzes vorgesehenen 5 Stellplätze (§ 12 BauNVO).
2. Zwischen Verkehrsfläche und Garagentor muß der Stauraum mindestens 5,00 m betragen. Dies gilt auch für die Bereiche des Bebauungsplanes, für die an den Verkehrsflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen mit einer geringeren Tiefe als 5,00 m festgesetzt sind.

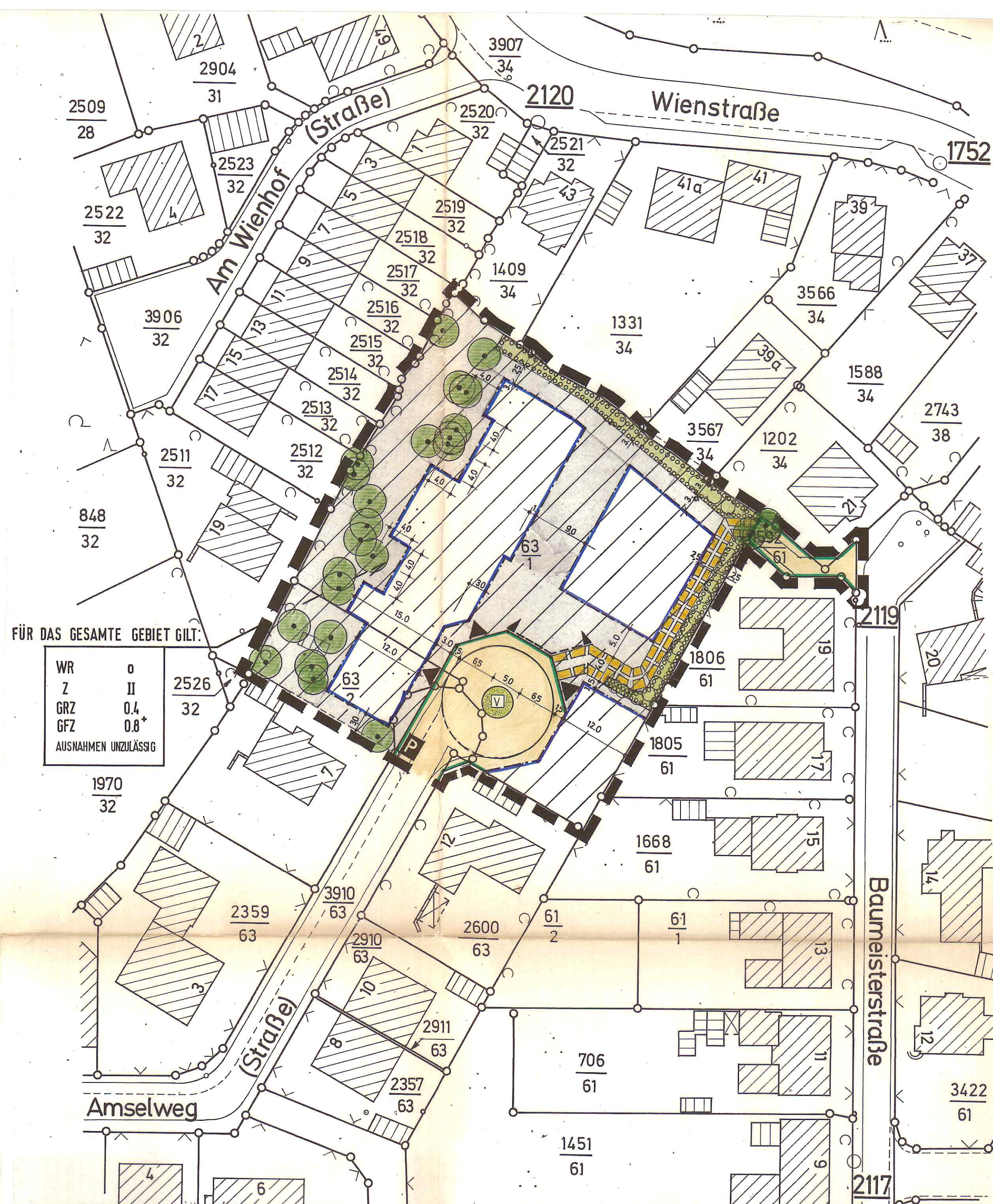
§ 6

1. Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtsverbindlich.
2. Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft: Bebauungsplan Nr. 11 für den Bereich Wienstraße, Bernhardstraße und Hauptstraße, soweit er vom Bebauungsplan Nr. 379 überdeckt wird.

2900 Oldenburg, den ...21.6.82.....

Oberbürgermeister

Oberstadtdirektor



FÜR DAS GESAMTE GEBIET GILT:

|                      |      |
|----------------------|------|
| WR                   | 0    |
| Z                    | II   |
| GRZ                  | 0,4  |
| GFZ                  | 0,8* |
| AUSNAHMEN UNZULÄSSIG |      |

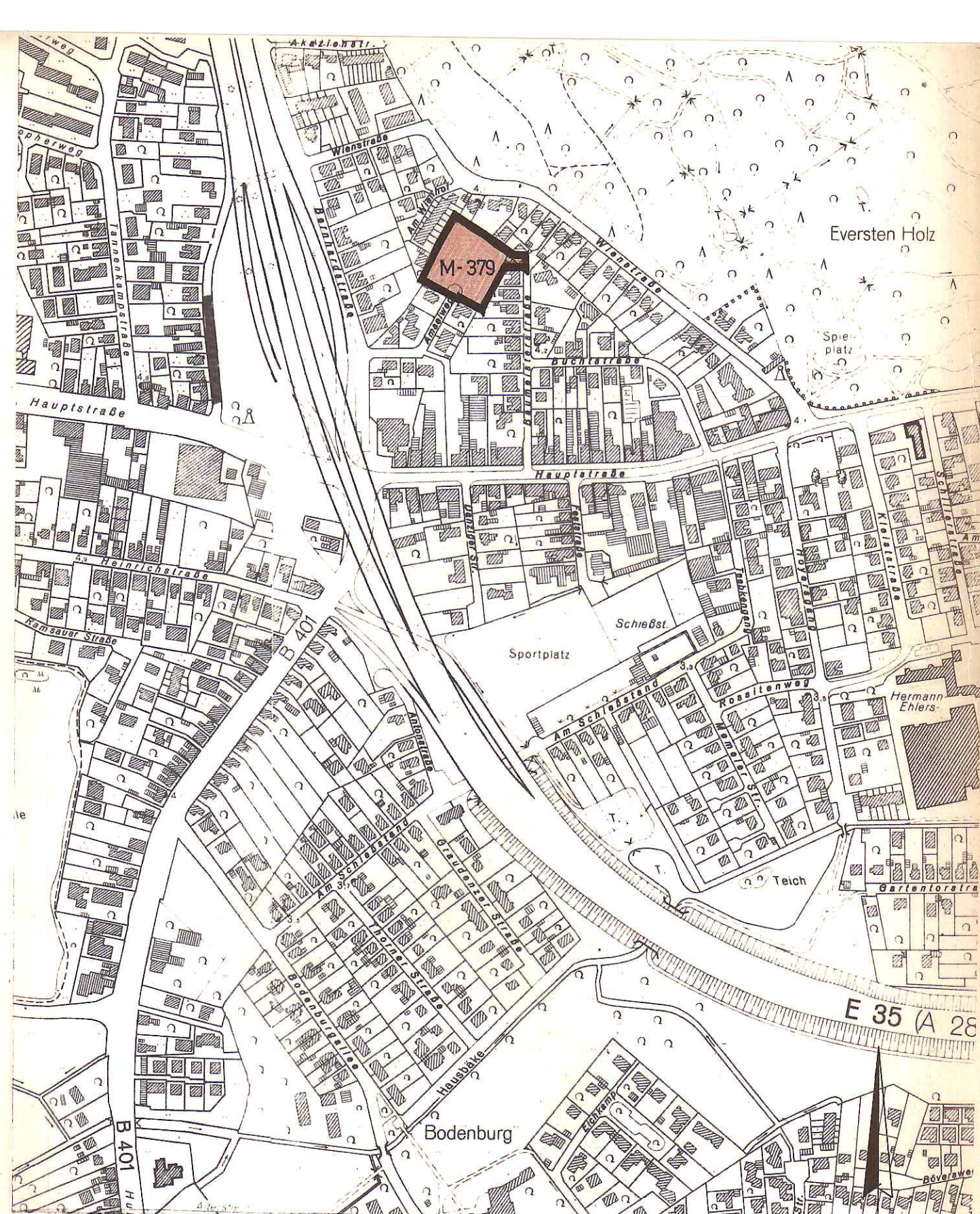
PLANZEICHENERKLÄRUNG  
(VERKLEINERTE DARSTELLUNG DER SYMBOLE)



|                            |                                          |                                                                  |
|----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Z                          | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | Z.B. ZII (RÖM. ZIFFER)                                           |
| GRZ                        | GRUNDFLÄCHENZAHLE                        | Z.B. GRZ 0,4 oder nur 0,4 (DEZIMALZAHLE)                         |
| GFZ                        | GESCHOSßFLÄCHENZAHLE                     | Z.B. GFZ 0,8 (DEZIMALZAHLE) oder nur 0,8 (DEZIMALZAHLE IM KREIS) |
| o                          | OFFENE BAUWEISE                          | GEBAUDELÄNGEN VON HÖCHSTENS 50 m MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND     |
| NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: |                                          |                                                                  |
| V                          | VERKEHRSGRÜN                             |                                                                  |

BESONDERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:  
+ DIE ZULÄSSIGE GESCHOSßFLÄCHENZAHLE DARF GEM. § 21 a Abs. 5 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPT. 1977 (BGBl. I S. 1763), UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN, DIE UNTERHALB DER ERDOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN, UM HÖCHSTENS 25 V. HUNDERT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN NR. M-379 PLAN DER SATZUNG

2900 OLDENBURG, DEN 29.10.1981

BEARBEITET: W. GLAUM  
BURG FÜR ORTSPLANUNG  
H. MEHRRENS, 2900 OL.  
GEZEICHNET: W. GLAUM  
29.10.81  
GEÄNDERT: SCHÜ 14.5.82

GEPRÜFT: [Signature]

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT AM 15.6.81 DIE ZULÄSSIGKEIT EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIESEN BEREICH BESCHLOSSEN UND HAT AM 15.3.82 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT.

STADT OLDENBURG (OLDB) DER OBERSTADTDIREKTOR

OLDENBURG, DEN 15.3.82

OLDENBURG, DEN 5.5.82

OLDENBURG, DEN 21.6.82

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNG

Der Bebauungsplan ist mit Verf. (AZ: 30.9.1-2.10.82) vom heutigen Tage unter Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 in Verbindung mit Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die konfliktförmigen Teile sind auf Antrag der Gemeinde Oldenburg gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgeschlossen worden.

Oldenburg, den 21.6.82

Bez. Reg. Weser-Ems

Im Auftrage [Signature]

STADT OLDENBURG (OLDB) DER OBERSTADTDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH AB: 17.12.1982

OLDENBURG, DEN 17.12.1982