

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 M-390 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Art der baulichen Nutzung

- (1) Im besonderen Wohngebiet 1 (WB 1) sind die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Stand: 23.01.90) allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 nicht zulässig. Die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe sind im Sinne des § 13 BauNVO nur zulässig für Gewerbetreibende, die ihren Beruf ähnlich freiberuflich tätiger ausüben.
- (2) Im besonderen Wohngebiet 2 (WB 2) sind die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 2, 3 und 4 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen sowie die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 nicht zulässig. Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Gebäude für freie Berufe, zulässig sind Räume für freie Berufe.

In Gebäuden sind gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung mind. 2/3 der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Geschossfläche gem. § 2 dieser Satzung für Wohnungen zu verwenden.

- (3) Im besonderen Wohngebiet 3 (WB 3) sind die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen sowie die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 nicht zulässig. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Räume und Gebäude für freie Berufe nicht zulässig.

- (4) Im Sondergebiet für das Staatstheater sind zulässig: Anlagen für das Staatstheater, Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsräte, Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Maß der baulichen Nutzung

1. Zur Sicherung des erhaltenen Straßenschnittes können im Einzelfall drei Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die zulässige oder ausnahmsweise zulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
2. Zur Sicherung des erhaltenen Straßenschnittes kann im Einzelfall eine Geschosflächenzahl bis zu 0,4 zugelassen werden, wenn die zulässige oder ausnahmsweise zulässige Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Zur Sicherung des erhaltenen Straßenschnittes kann im Einzelfall eine Geschosflächenzahl bis zu 1,1 zugelassen werden.

Ein erhaltenes Straßenschnitt ist dann vorhanden, wenn die Versorgungsgründe nach § 5 Abs. 2 dieser Satzung vorliegen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Baulinien: Ein Vor- und/oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 2 m ist zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baulinie pro Gebäude nicht größer als die halbe Gebäudebreite ist.
- (2) In allen Baugebieten können die rückwärtigen Baugrenzen unterhalb der Geländeoberfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden, überschritten werden.
- (3) Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen: In den besonderen Wohngebieten 2 und 3 sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) nicht zulässig. In den besonderen Wohngebieten 1 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen unzulässig, Stellplätze und Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Bäume

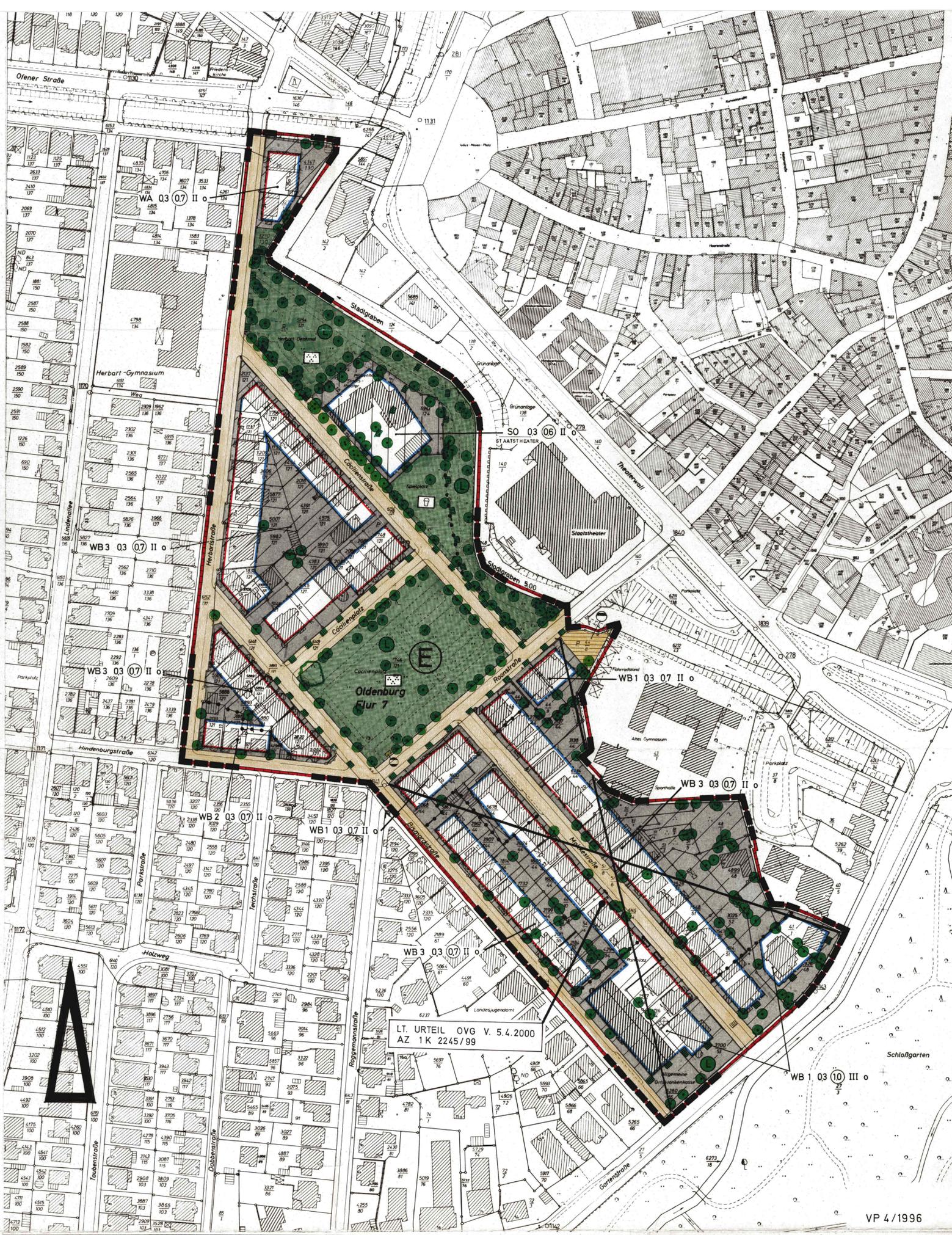
- (1) Im Bereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig, wenn sie die Wachstumsbedingungen der Bäume, z. B. durch Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und andere Überdeckungen, Abgrabungen, Materialablagerungen, verändern oder beeinträchtigen.
- (2) Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanplantungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumstämme muß bei Neuanplantungen mind. 16 m² betragen.

Erhaltungssatzung

- (1) Ortlicher Geltungsbereich: Der Geltungsbereich des Erhaltungssatzes stimmt überein mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes M-390 B und ist zeichnerisch in der Planzeichnung kenntlich gemacht.
- (2) Genehmigung baulicher Anlagen: Im Geltungsbereich des Erhaltungssatzes bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen aus den im nachfolgenden Satz besonders bezeichneten Gründen der Genehmigung: Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die baulichen Anlagen erhalten bleiben sollen, weil sie das Ortsbild prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher, Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Dorbbauviertels durch die beabsichtigten baulichen Anlagen beeinträchtigt werden.

Oldenburg, 16.12.96

 Dr. Poeschel
 Oberbürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Allgemeine Wohngebiete		Umgebung von Erhaltungsbereichen
	Besondere Wohngebiete		Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, Bauteilweisen und Maß der baulichen Nutzung
	Sondergebiete		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
03	Grundflächenzahl		
07	Geschosflächenzahl		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
o	offene Bauweise		
	Baulinie		
	Baugrenze		
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		
	Straßenverkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Flächen für Versorgungsanlagen		
	Gas-Druckregelanlage		
	Abwasser		
	öffentliche Grünflächen		
	Parkanlage		
	Spielplatz		
	zu erhaltende Bäume		
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Umgebung von Landschaftsschutzgebieten
--	--

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.11.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.6.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 23.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

5. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

6. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

7. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

8. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

9. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

10. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

11. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

12. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

13. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

14. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

15. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

16. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

17. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

18. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

19. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

20. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

21. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

22. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

23. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

24. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

25. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

26. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

27. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

28. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

29. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

30. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

31. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

32. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

33. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

34. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

35. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

36. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

37. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

38. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

39. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

40. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

41. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

42. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

43. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

44. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

45. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

46. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

47. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

48. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

49. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

50. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

51. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

52. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

53. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

54. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

55. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

56. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

57. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

58. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

59. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

60. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

61. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

62. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

63. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

64. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

65. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

66. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

67. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

68. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

69. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

70. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

71. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

72. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

73. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

74. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

75. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

76. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

77. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

78. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

79. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

80. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

81. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

82. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

83. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

84. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

85. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

86. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

87. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

88. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

89. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

90. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

91. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

92. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

93. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

94. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

95. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

96. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

97. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

98. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

99. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

100. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.12.96 die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 B beschlossen.

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER
 STADTPLANUNGSAMT – ABTEILUNG 611 – BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 23. MAI 1997

BEBAUUNGSPLAN M-390 B
 M. 1 : 10 000
 Cäcilienstraße / Moltkestraße