

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 C, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- 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 Spelwirtschäften sowie die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. 3 nicht zulässig. Die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 3 der BaunVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe sind im Sinne des § 13 BauNVO nur zulässig für Gewerbetreibende, die ihren Beruf ähnlich freiberuflich Tätigen ausüben.
- Im besonderen Wohngebiet 2 (WB 2) sind die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 2, 3 und 4 BauNVO 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. 4 Nr. 2 BauNVO mind. 2/3 der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Geschosflächen gem. 2 dieser Satzung für Wohnungen zu verwenden.
- Im besonderen Wohngebiet 3 (WB 3) sind die gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 2, 3, 4 und 5 BauNVO 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.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Ausnahmen:

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

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

§ 3

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baulinie:** Ein Vor- und/oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einem Maß von 2 m ist zulässig, wenn die Abweichungen entlang der Baulinie pro Gebäude nicht größer als die halbe Gebäudebreite ist.
- Baugrenze:** Ein Vortreten von Gebäudeteilen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einem Maß von 2 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Summe der Abweichungen entlang der Baugrenze pro Gebäude nicht größer als ein Drittel der Gebäudebreite ist.
- In allen Baugebieten können die rückwärtigen Baugrenzen unterhalb der Geländeoberfläche und die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden, überschritten werden.
- 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.

§ 4

Bäume

- 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, Materiallagerungen verändern oder beeinträchtigen.
- Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neuanpflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß bei Neuanpflanzungen mind. 16 m² betragen.

§ 5

Erhaltungssatzung

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Erhaltungssatzes stimmt überein mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes M-390 C 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 in 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 Dorbenviertels durch die beabsichtigten baulichen Anlagen beeinträchtigt werden.

§ 6

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungs- und Fluchtlinienplanes Nr. 93 für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 17.6.96



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Besondere Wohngebiete
	Geschosflächenzahl
	Grundflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	zu erhaltende Bäume
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete, Bauweisen und Maße der baulichen Nutzung
	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
	Naturdenkmal

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.
Bearbeitet: Ba
Gezeichnet: Schü
Gebildet:
Geprüft: W
Abt. Leiter

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.11.74 die Aufstellung des Bebauungsplanes M-390 C beschlossen.
(Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.74 ortsüblich bekannt gemacht worden.)

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 19.2.96 den 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 19.2.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 19.2.96 bis 9.4.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen.
Oldenburg (Oldb), den 10.4.96
Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.8.96 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 13.8.96 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 13.8.96 gegeben.
Oldenburg (Oldb), den 13.8.96
Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsmerkmale
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur: 7 Oldenburg
Maßstab: 1:1.000
Entwurfsvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.85-Nds. GVBl. S. 187) am 16.5.1996 Az: VP 3/96

6. Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.8.96).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Oldenburg (Oldb), den 13.8.96
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg
Lfd. Vermessungsdirektor

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.6.96 beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 17.6.96
Stadtbaurat

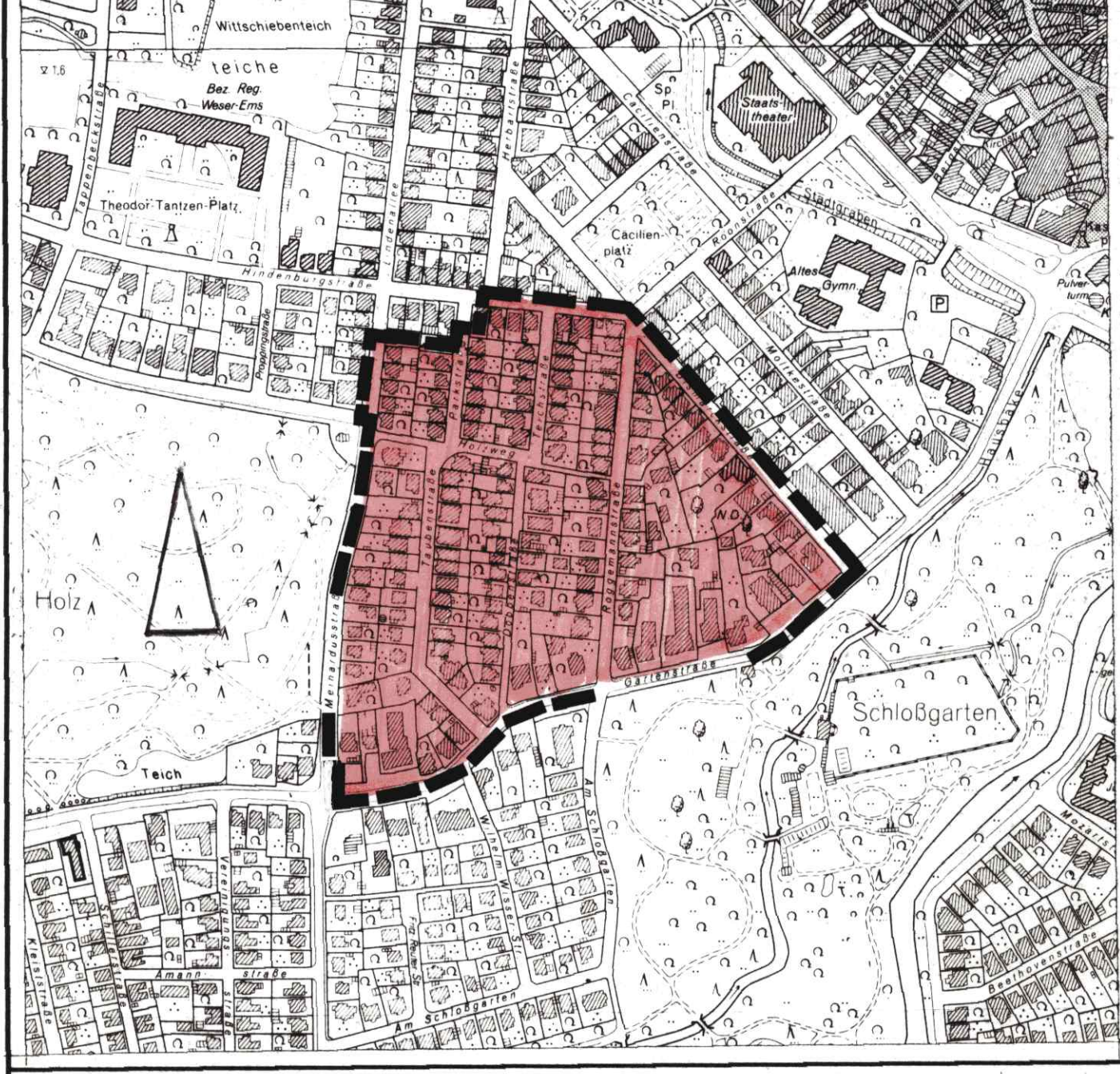
8. Im Angelegenheiten habe ich mit Verfügung (Az: 204-204/1-24402-03000/330 C) vom heutigen Tage unter Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 C gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes M-390 C beschlossen.
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg (Oldb), den 27.9.96
Genehmigungsbehörde
Im Auftrage

9. Der Rat der Stadt hat den in der Verfügung vom 27.9.96 aufgeführten Aufgaben/Maßnahmen in seiner Sitzung vom 13.12.96 im Amtsbereich des Regierungsbereichs Weser-Ems bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.12.96 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 13.12.96
Unterschrift

10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 13.12.96 im Amtsbereich des Regierungsbereichs Weser-Ems bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.12.96 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 13.12.96
Unterschrift

STADT OLDENBURG DER OBERSTADTDIREKTOR STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



RECHTSVERBINDLICH AB: 13. Dez. 1996

BEBAUUNGSPLAN M-390 C

M. 1 : 1000

Meinardustr. / Roggemannstr.