



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. von 19.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan 0-423, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1  
In reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 nicht zulässig.

§ 2  
Die Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgrünfläche und die Gemeinschaftsverkehrsflächen sind bestimmt für das unmittelbar angrenzende reine Wohngebiet. Der Grundstücksfläche in diesen reinen Wohngebiet sind die Flächen der vorgenannten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen. Bei Aufteilung in Einzelgrundstücke ist jeder Grundstücksfläche ein den Größenverhältnis entsprechender Anteil der Gemeinschaftsflächen hinzuzurechnen. Der Gemeinschaftsspielplatz ist bestimmt für alle in Planbereich vorhandenen reinen Wohngebiete.

§ 3  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Bereich der Gebäude Hollstraße 2, 3, 4, 5, 6 und Behrensstraße 2, 3, 4 sind Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

§ 4  
Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 167 werden in Bereich des Bebauungsplanes 0-423 aufgehoben.

Oldenburg, 17.12.1984

*Niendorf*  
Oberbürgermeister

*Weser*  
Stadtdirektor i.V.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 612.

Bearbeitet: Grottelchen...  
Gezeichnet: PA 8.10.1984, genäd. Schü 28.11.84  
Abt.-Leiter: *Weser*  
Geprüft: *Weser*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.01.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0-423 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.02.1980 örtlich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.06.1984 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 22.05.1984 örtlich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.07.1984 bis 01.08.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Oldenburg (Oldb), den 02.08.1984

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.3.1984).  
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 20.12.1984  
Katasteramt Oldenburg  
i. V. d. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.12.1984 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 17.10.1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.11.1984 gegeben.  
Oldenburg (Oldb), den 17.12.1984

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.12.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 17.12.1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az. 301-1102-3202/423) vom heutigen Tage unter Auflagen- / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 19.04.1985  
Gemeindegenehmigung  
Bezirksregierung  
Weser-Ems

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am begetreten.  
Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekanntgemacht.  
Oldenburg (Oldb), den 19.04.85

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 19.04.85 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 19.04.85 rechtsverbindlich geworden.  
Oldenburg (Oldb), den 19.04.85

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Schule

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse
- z. B. Z III als Höchstgrenze
- z. B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
- z. B. Z(III) zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 NBauO

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Die innerhalb der öffentl. Verkehrsfl. dargestellten Teileinrichtungen (Fahrbahnen, Gehwege und dergl.) sind unverbindliche Eintragungen, sie dienen nur zur Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
  - V Verkehrsgrünflächen
  - öffentliche Parkflächen
  - verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fuß- und Radweg

#### SONSTIGE FLÄCHEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

- Trafo
- private Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Wassersflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GV Gemeinschaftsverkehrsfläche
- GGf. Gemeinschaftsgrünfläche
- Gemeinschaftsspielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GW Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet
- Bahnanlagen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

## STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR  
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

### ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 19. April 1985

## BEBAUUNGSPLAN 0-423

M = 1 : 1000

### NOLLSTRASSE / BEHRENSTRASSE