

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (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 im Städtebaurecht v. 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1993 (Nds. GVBl. S. 63), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22.12.1982 (Nds. GVBl. S. 545) 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 W-429, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

- § 1
- (1) Im reinen Wohngebiet 2 (WR 2) sind die Ausnahmen gem. § 3 Abs. (3) der BaunVO vom 15. September 1977 nicht zulässig.
 - Im reinen Wohngebiet 2 (WR 2) dürfen gem. § 3 Abs. (4) BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Die Höhenfestsetzungen gelten jeweils über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg), gemessen an der Straßengrenzlinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudesicht. Eine Abweichung bis zu 10 cm ist zulässig.
 - (2) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. (3) BauNVO nicht zulässig.
 - (3) Im Mischgebiet (MI) sind die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

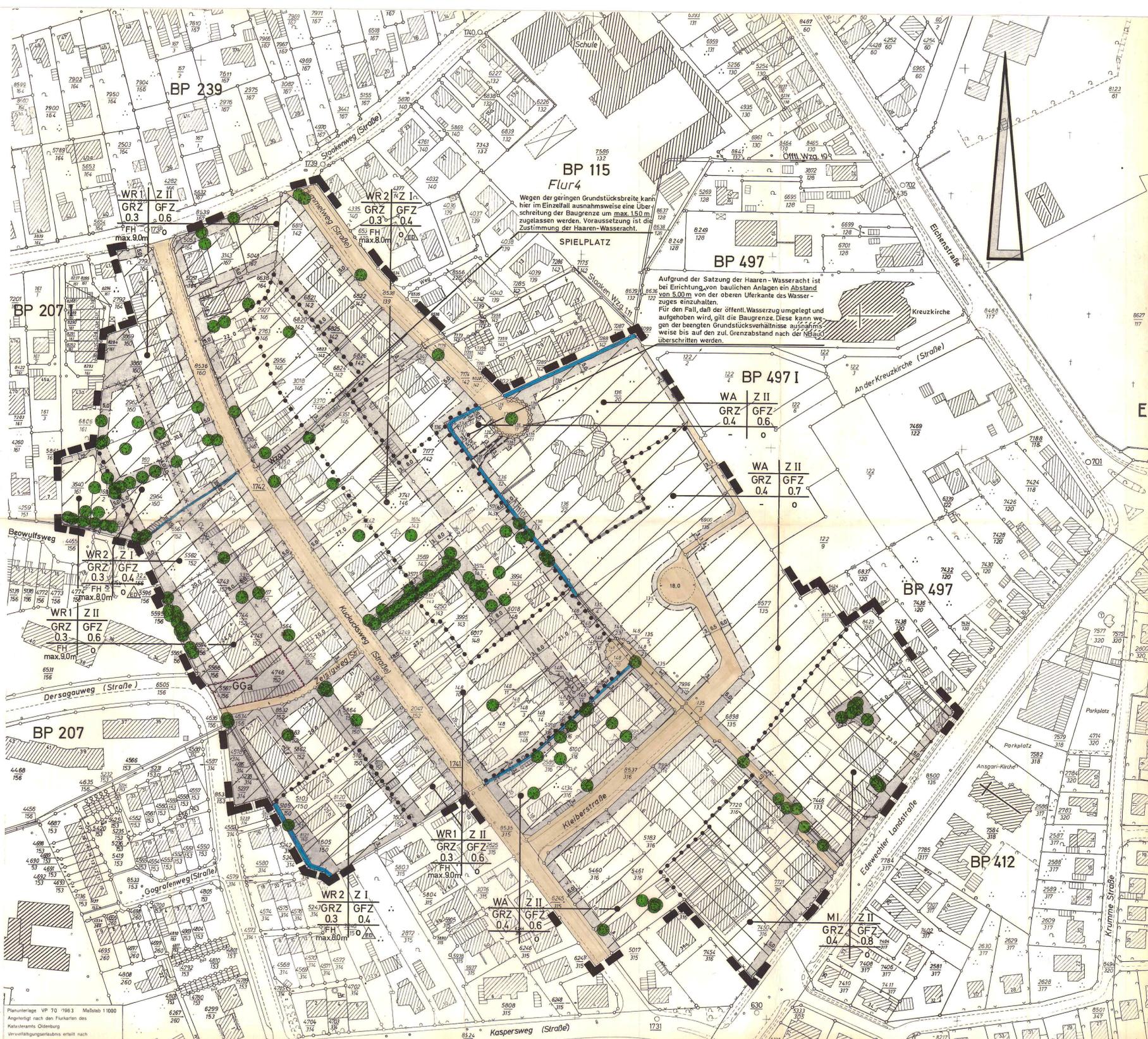
- § 2
- (1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Tiefe von 5,00 m Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 bzw. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
 - (2) Ausnahmsweise kann in den Fällen, in denen eine anderweitige Unterbringung einer Garage auf dem Grundstück nicht möglich ist, ein überdachter Stellplatz (Carport) in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem Abstand von mindestens 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden.
 - (3) Bei verdichteten Wohnformen wie Atrium-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern können die erforderlichen Garagen und Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen bis zu einem Abstand von 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden, wenn eine anderweitige Unterbringung auf den Grundstücken nicht möglich ist. In diesen Fällen muß zur Verkehrsfläche hin in voller Länge der Anlagen eine dichte Abpflanzung in 1,0 bis 1,5 m Höhe mit einer Hecke oder sonstigem Grün erfolgen. Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Garagen und Stellplätzen sollen nicht breiter als 4,50 m sein.

- § 3
- Im Zusammenhang mit den offenen PKW-Einstellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplatzanlagen bis 4 Stellplätze ist ein Baum (= einheimischer Laubbau, Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist pro 4 Stellplätze ein Baum in max. 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

- § 4
- Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft. Das gilt insbesondere für die Teile der Bebauungspläne 115, 207, 207 I, 256, 412 und 497, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

Oldenburg (Oldb), d. 16. Juli 1984

Erster Bürgermeister
Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
WR Reine Wohngebiete	o offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig E+D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig
WA Allgemeine Wohngebiete	g geschlossene Bauweise a abweichende Bauweise (siehe Satzungstext) S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 NBauO
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 Geschosflächenzahl
BMZ Baumanzahl	Z Zahl der Vollgeschosse
Z.B. Z III als Höchstgrenze	Z.B. Z III-V als Mindest- u. Höchstgrenze
Z.B. Z(II) zwingend	
FH Firsthöhe	

SONSTIGE FLÄCHEN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	Zweckbestimmung: Trafo
öffentliche Grünflächen	Zweckbestimmung: Parkanlage, Dauerkleingärten, Spielplatz, Ballspielfeld
Wasserflächen	Flächen für Aufschüttungen
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für die Forstwirtschaft
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	anzupflanzende Bäume
Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.	zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen, GGa Gemeinschaftsgaragen
Spielplatz	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - zugunsten der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und der Verrohrung des Wasserzuges	
Abgränzung unterschiedlicher Baugebiete	
Abgränzung unterschiedlicher Baugebiete mit Ausnahme der Grundflächenzahl (GRZ)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiete für Grund- u. Quellwassergewinnung	Überschwemmungsgebiet
Umgränzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Abstandsfläche gem. Satzung der Haaren-Wasseracht	Gewässer II. und III. Ordnung gem. Nieders. Wasserrecht
Bahnanlagen	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 10000

RECHTSVERBINDLICH AB: 9.11.1984

BEBAUUNGSPLAN W-429

M = 1 : 1000

Kuckucksweg - Kleiberstraße - Hummelweg

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

Bearbeitet: Reinders/Klappert
Gezeichnet: 23.11.1984
Abt.-Leiter: [Name]
Geprüft: [Name]

Vervielfältigungsvermerk
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 4. Ev.
Maßstab: 1:10000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 7.12.1983. Az.: VP.20/83.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 23.7.1984
Katasteramt Oldenburg
[Signature]

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 15.7.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 16.7.1984

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Bezirksregierung) vom heutigen Tage unter Anlagung von Maßgaben in seiner Sitzung am 1.12.1984 genehmigt. Die Maßgaben sind auf Antrag der Gemeinde gemäß § 5 Abs. 3 BBauG von der Genehmigungsbehörde ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 2. Okt. 1984
Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung
[Signature]

Der Rat der Stadt hat in der Genehmigungsverfügung vom 1.12.1984 die aufgeführten Anlagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am 1.12.1984 genehmigt. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Anlagen/ Maßgaben vom 1.12.1984 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 1.12.1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Oldenburg (Oldb), den 9.11.1984
[Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 9.11.1984 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 9.11.1984 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 9.11.1984
[Signature]

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 10000

RECHTSVERBINDLICH AB: 9.11.1984

BEBAUUNGSPLAN W-429

M = 1 : 1000

Kuckucksweg - Kleiberstraße - Hummelweg