

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), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 2281) 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 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 N-445 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

a) Stellplätze und Garagen gem. § 12 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, jedoch nicht entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Tiefe von 2,00 m, entlang den Wallhecken und entlang dem Wasserzug.

b) Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauVNO sind vor der vorderen Baugrenze nur zulässig, wenn ihre Grundfläche nicht größer als 4 m² ist.

Innerhalb der Bauverbotszone gelten die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung.

c) Ausnahmeregelung:

Für das posteigene Grundstück, Flurstück 112/2, kann ausnahmsweise eine Grundflächenzahl (GRZ) bis 0,4 zugelassen werden.

§ 2

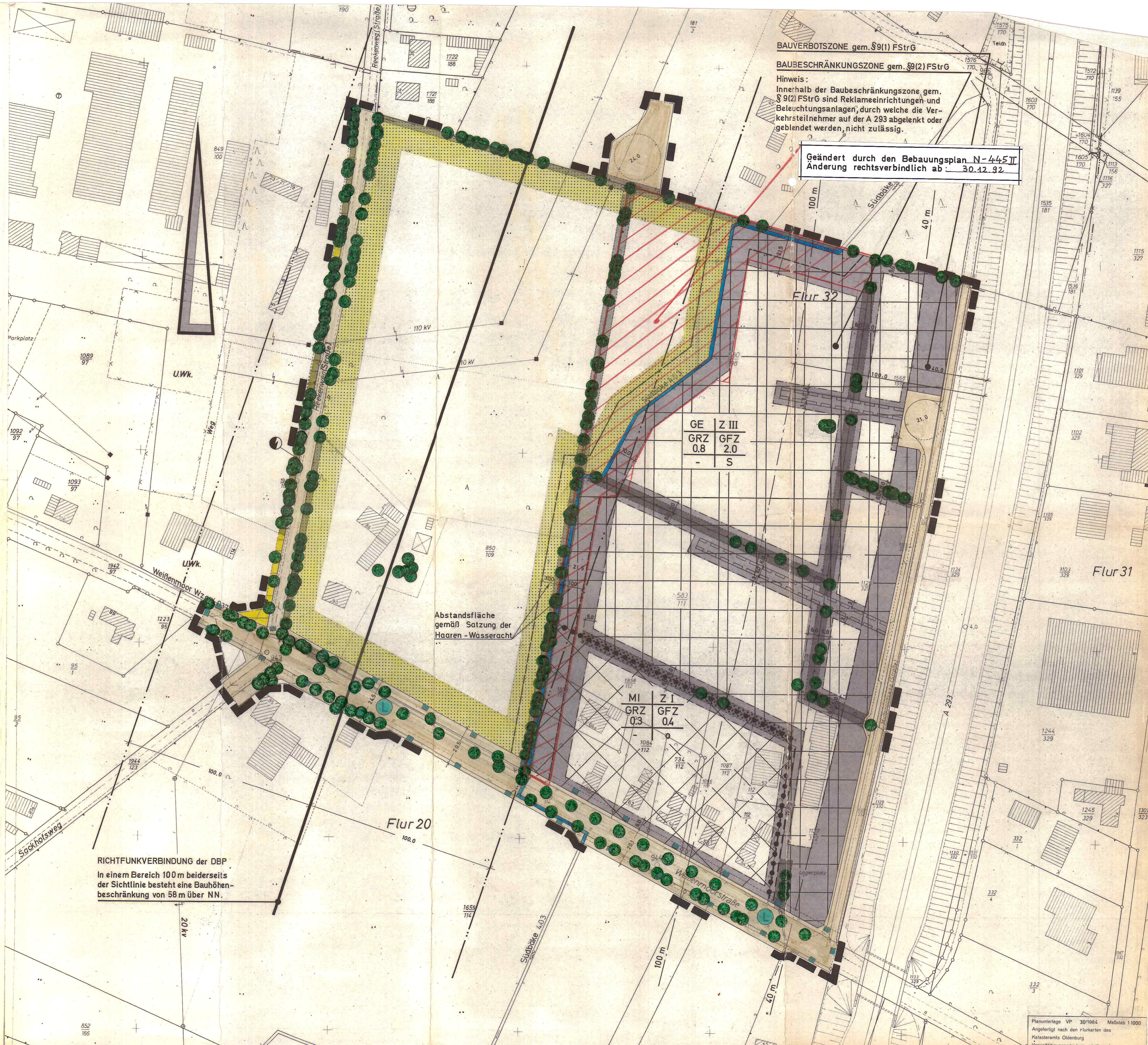
Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft. Das gilt insbesondere für den Teil des Bebauungsplanes N-445, der von dem Bebauungsplan N-445 I überdeckt wird.

Oldenburg, den 20. MAI 1985

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister



Wandscher
Oberstadtdirektor



BAUVERBOTZONE gem. § 9(1) FStrG
BAUBESCHRÄNKUNGSZONE gem. § 9(2) FStrG
Hinweis:
Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9(2) FStrG sind Reklameeinrichtungen- und Beleuchtungsanlagen, durch welche die Verkehrsteilnehmer auf der A 293 abgelenkt oder geblendet werden, nicht zulässig.
Geändert durch den Bebauungsplan N-445 I
Änderung rechtsverbindlich ab 30.12.92

GE Z III
GRZ 0.8 GFZ 2.0
S

MI Z I
GRZ 0.3 GFZ 0.4

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- offene Bauweise
 - Einzelhäuser zulässig
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- abweichende Bauweise (siehe Satzungstext)
- S Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO

VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
 - Verkehrsgrünflächen
 - öffentliche Parkflächen
 - verkehrsberuhigte Bereiche
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Wallhecke)
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Spielplatz
- Ballsportplatz
- Dauerkleingärten

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Erschließung der angrenzenden Grundstücke

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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
- Landschaftsschutzgebiet
- Wallhecke gem. § 33 NatG
- Richtfunkverbindung der DBP
- Begrenzung der Bauverbotszone bzw. der Baubeschränkungszone gem. § 9 FStrG
- Wasserzug II. Ordnung - Südbäke
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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

Bearbeitet: Helms
Gezeichnet: Kappes
Abt.-Leiter, Geprüft: ...

Veröffentlichungswerte
Kartengrundlage: Flurkartennetzw. Flur: 21,31/32-320hm.
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vertriebsgenehmigung erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 28.8.84 Az.: VP.30/84.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.8.84).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen und der Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 29.05.1985
Katasteramt Oldenburg
LtD. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anträgen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 29.05.1985 als Sitzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 29.05.1985
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 39/85-1000/1987) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die konsolidierten / genehmigten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 04. April 1986
Bezirksregierung
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.12.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes N-445 I beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ... ortsblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.01.1985 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.02.1985 bis 06.03.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Oldenburg (Oldb), den 5.03.1985

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.8.84).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen und der Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den ...
Katasteramt Oldenburg
LtD. Vermessungsamt

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am ... 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 ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ... gegeben.

Oldenburg (Oldb), den ...
Stadtbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 04. April 1986 im Amtblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 04. April 1986 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 04. April 1986
Bezirksregierung
Stadtbaurat

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612 I

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1 : 10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 04. April 1986

BEBAUUNGSPLAN N-445 I

M = 1 : 1000

Weißemoorstraße / Muttenpottweg