

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 39 h 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 57 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 4. Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 16.02.1983 (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 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 M-464 I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 - 6 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 nicht zulässig.

§ 2

Abweichende Bauweise

Gebäude (außer Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) müssen den vorhandenen seitlichen Grenzabstand (Bauwuch) einhalten. Er kann auf volle 0,5 m auf bzw. abgerundet werden. Maßgeblich ist der Grenzabstand, der mindestens von der Hälfte der Gebäudetiefe gebildet wird.

Neubauten können den vorhandenen seitlichen Grenzabstand bis zu 1 m über- oder unterschreiten, sofern ein Grenzabstand von mindestens 1,5 m bestehen bleibt.

§ 3

Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG

In dem in der Planzeichnung bezeichneten Gebiet befindet sich eine Gruppe erhaltenswerter baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sind. Diese baulichen Anlagen sollen erhalten bleiben.

Die Genehmigung für Abbruch, Umbau oder Änderung der baulichen Anlagen kann aus dem vorgenannten Grund versagt werden.

§ 4

Die First- und Traufhöhe ist zu beziehen auf die öffentliche Verkehrsfläche. Die Höhe ist jeweils zu messen an der Grundstücksgrenze vor Fassadenmitte. Abweichungen bis zu 0,10 m können zugelassen werden.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, insbesondere die Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 464, soweit sie vom Bebauungsplan M-464 I überdeckt werden, treten außer Kraft.

§ 6

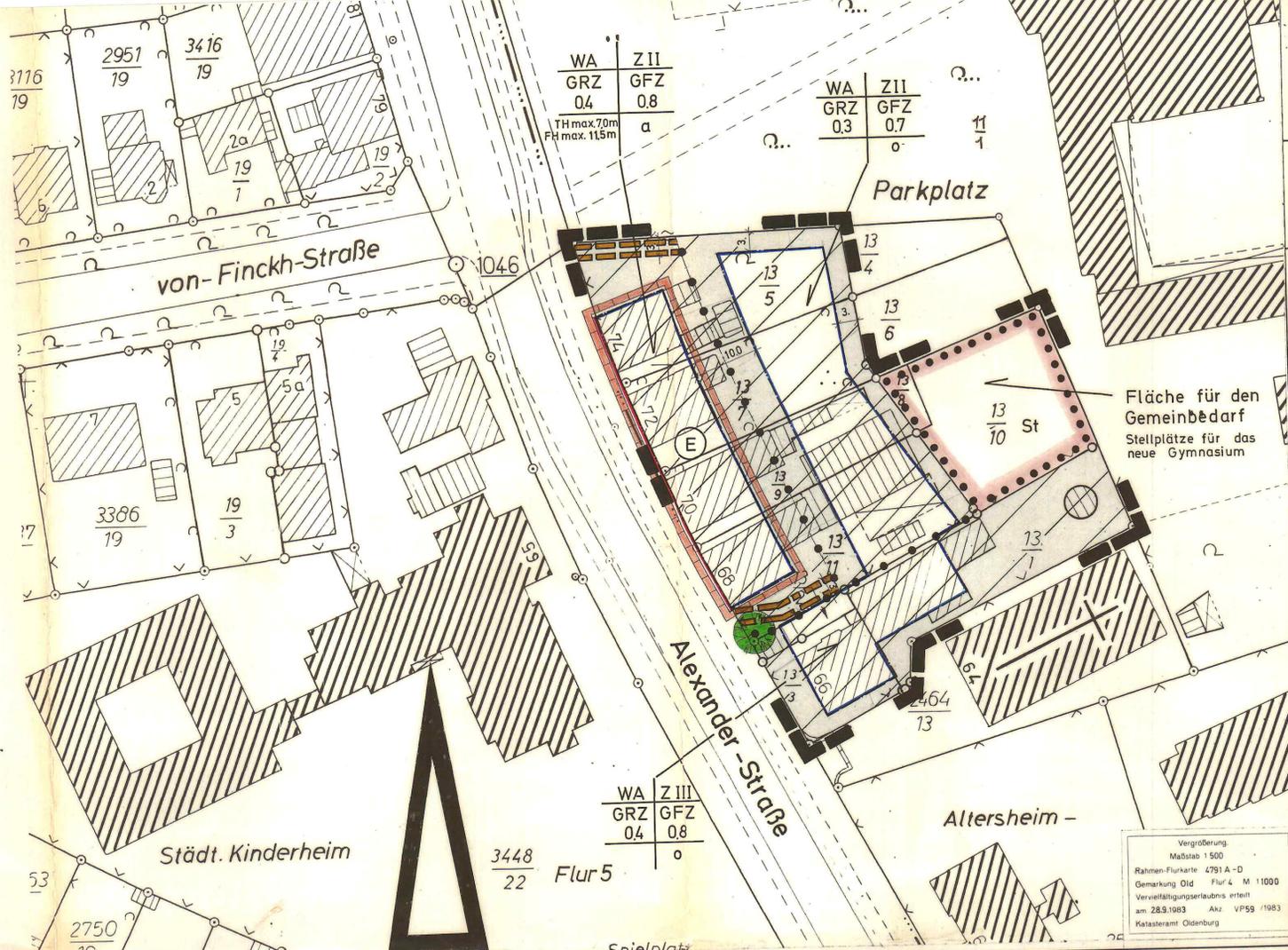
Die Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich.

Oldenburg, 6.2.1984

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor



Beauftragter: Ve. ... Amtseifer ... Stadtbaudirektor

Gezeichnet: Ochm. ... Stadtbaudirektor

Geprüft: ... Stadtbaudirektor

Vervielfältigungsvermerk: Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 4 ... Maßstab: 1:500 ... Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 7.11.1983 ... Az.: VP.58/83

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.9.1983). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 13.2.1984 ... Katasteramt Oldenburg ... Amt für Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 5.2.1984 ... als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 6.2.1984 ... Stadtbaudirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde ... (Az.: 36.1.1984-038/10.1.1.) 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 6.2.1984 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 28. MRZ 1984 ... Bezirksregierung Weser-Ems ... Genehmigungsbehörde

Der Rat der Stadt ist in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az.: ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den ... Stadtbaudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 13.04.84 ... im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 13.04.84 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 13.04.1984 ... Stadtbaudirektor

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
- TH_{max.} maximale Traufhöhe
- FH_{max.} maximale Firsthöhe

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

VERKEHRSFLÄCHEN

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

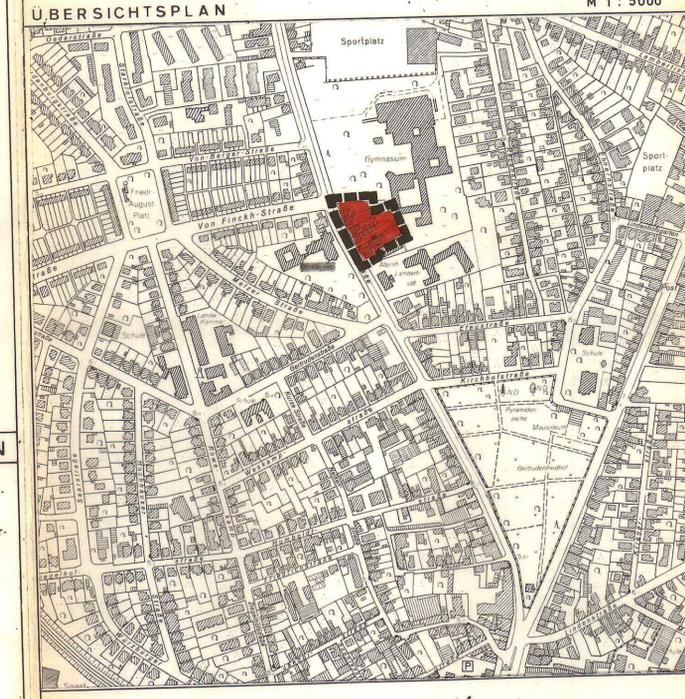
SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
 - Trafo
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Wasserflächen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - anzupflanzende Bäume
 - zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
- Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - Spielplatz
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der angeschlossenen Grundstücke
 - Umgrenzung von Erhaltungsreichen gem. § 39 h BBauG
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Ü 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



RECHTSVERBINDLICH AB: 13. April 1984

BEBAUUNGSPLAN M-464 I

M 1:500

Alexanderstraße