

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Einheitsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), des Artikels 2, §§ 1 und 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mieterrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbauerleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Zusammenfassung und Änderung besoldungs- und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 27.03.90 (Nds. GVBl. S. 115), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-471 B II, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In einem reinen Wohngebiet (WR) sind die Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.
- (2) Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- (3) Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.

§ 2

Werden im Planbereich Gebäude beiderseits ohne seitliche Grenzabstände über alle Vollgeschosse durchgehend aneinandergelagert (Reihenhäuser), so ist für die betreffenden Mittelgrundstücke eine Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig.

§ 3

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-471 B für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg, 11.03.91

Mühl
Oberbürgermeister
A. Bürgermeester



Kandak
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Z Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- TH Traufhöhe max
- FH Firsthöhe max
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung



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

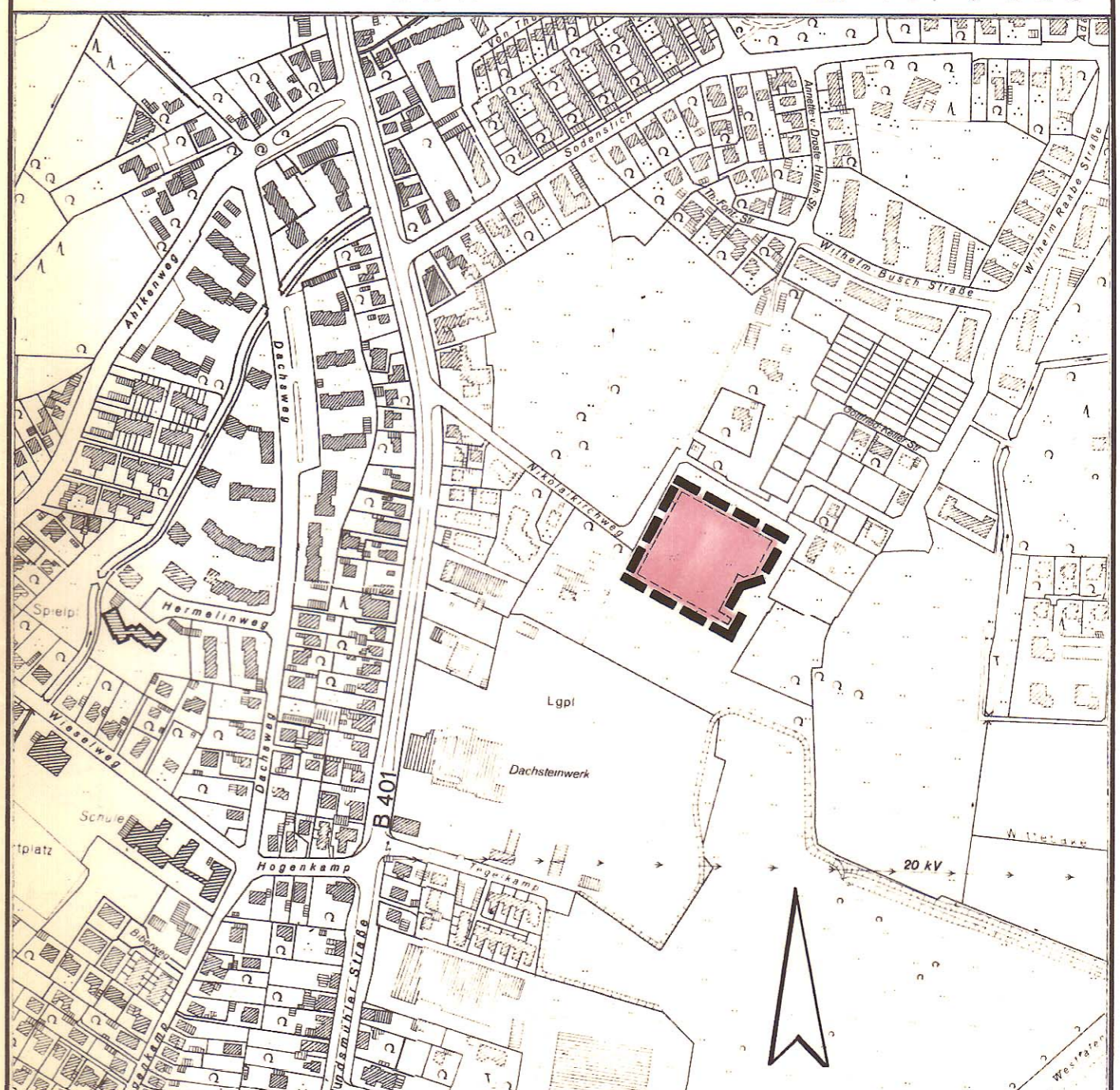


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

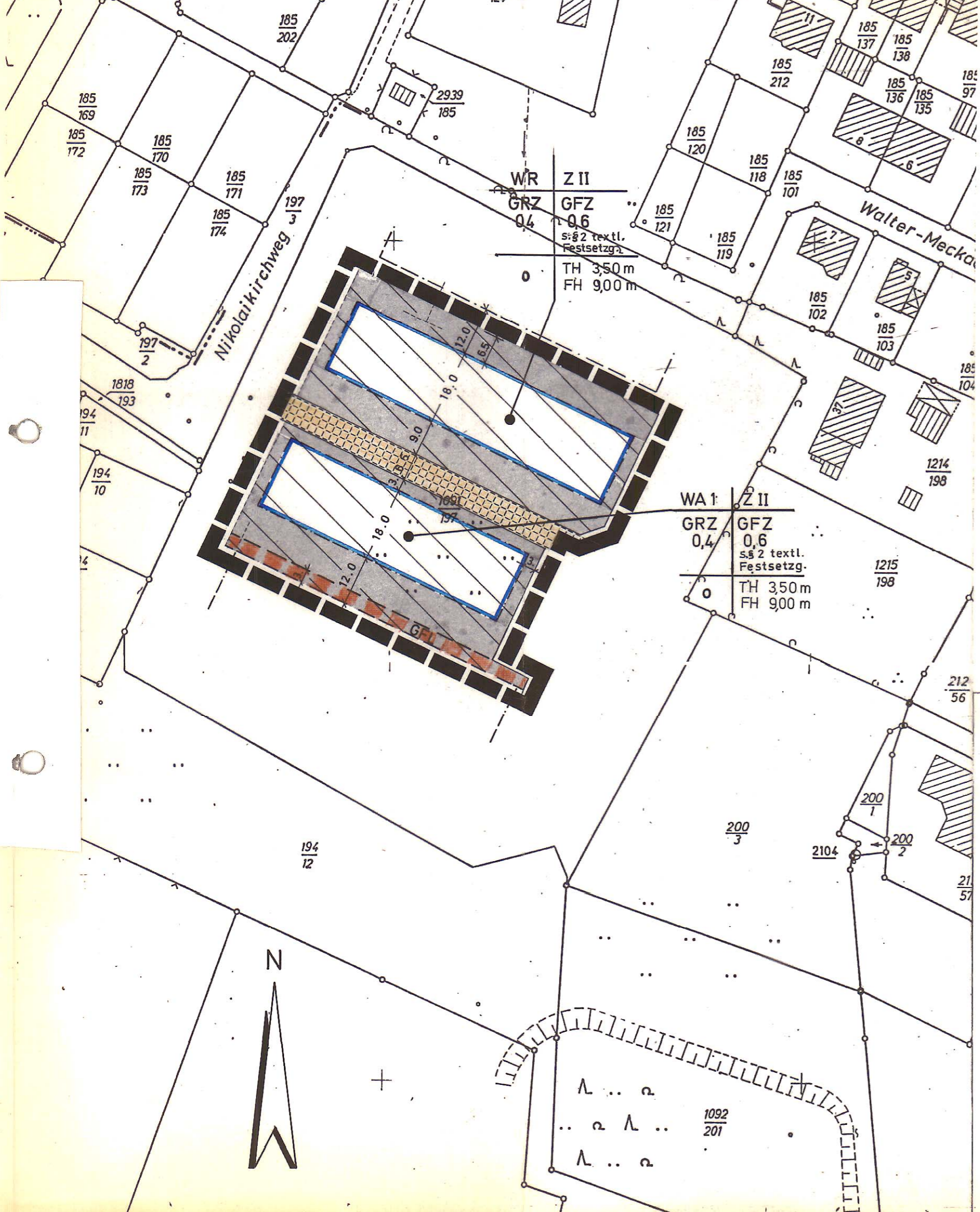
ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 11.03.91

BEBAUUNGSPLAN W-471 B II

M. = 1 : 1 000
Nikolaikirchweg



<p>1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611</p> <p>Bearbeitet Gr. <i>[Signature]</i> Amst.leiter Gezeichnet: SB, 16. JAN. 1991 Geändert: Schü 13.2.91 Geprüft: <i>[Signature]</i> Abt.-Leiter</p> <p>2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.03.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-471 B II beschlossen Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>11.03.91</u> ortsbüchlich bekanntgemacht</p> <p>3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem 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 <u>11.03.91</u> ortsbüchlich bekanntgemacht Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom <u>11.03.91</u> bis <u>11.03.91</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt Oldenburg (Oldb), den <u>11.03.91</u> Stadtbaurat</p> <p>4 Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde mit Schreiben vom 28.12.90 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.01.91 gegeben Oldenburg (Oldb), den <u>11.03.91</u> Stadtbaurat</p> <p>7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <u>11.03.91</u> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen Oldenburg (Oldb), den <u>11.03.91</u> Stadtbaurat</p> <p>8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. <u> </u>) vom heutigen Tage unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht Oldenburg (Oldb), den <u> </u> Genehmigungsbehörde Unterschrift <u> </u></p> <p>9 Der Rat der Stadt ist in der Verfügung vom <u> </u> (Az. <u> </u>) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom <u> </u> beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom <u> </u> bis <u> </u> öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u> </u> ortsbüchlich bekanntgemacht Oldenburg (Oldb), den <u> </u> Stadtbaurat</p> <p>10 <i>[Signature]</i> *) Nichtzutreffendes streichen Der Rat der Stadt hat die Änderung des Bebauungsplanes am <u>11.03.91</u> im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <u>11.03.91</u> rechtsverbindlich geworden Oldenburg (Oldb), den <u>11.03.91</u> <i>[Signature]</i> Unterschrift</p>
--