

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), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Neunte Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung und der Niedersächsischen Landkreisordnung vom 10.05.1986 (Nds. GVBl. S. 140), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-477, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

- § 1
- Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmebestimmungen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2 und 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 nicht Bestandteil dieser Satzung.
 - Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen nur dann zulässig, wenn deren Emissionen nicht wesentlich stören.

- § 2
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 12 bzw. § 14 (1) BauNVO in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, nicht zulässig.
 - Für Stellplatzanlagen bis fünf Stellplätze und für Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätze ist pro fünf Stellplätze ein Baum (einheimischer Laubbaum, Stammumfang 25 cm, gemessen 1 m über dem Erdboden) anzupflanzen und zu unterhalten. Die Entfernung des Baumes zur Stellplatzanlage darf maximal 3 m betragen.

Oldenburg, den 02.07.1986

Neuwirth
Oberbürgermeister

Kuhnt
Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete
- GE** Gewerbegebiete eingeschränkt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschäftflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse
z. B. Z III als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- B** Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zweckbestimmung:

- öffentliche Grünflächen
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume
- mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Oldenburg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.

Bearbeitet: Roh...
Gezeichnet: Schu 30.05.86
Geprüft: gez. Uhl-Bölts Abt.-Leiter

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 105 Osterburg
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsvermerk erteilt durch das Katasteramt Oldenburg am: 6.3.1986 Az.: VP 2/86

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weicht die städtebaulich bestimmten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 3.2.1986). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzlinien ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 14.7.1986
Katharina W. Wiedebald
1. stellvertretende Stadtdirektorin

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 02.07.1986... als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 02.07.1986
Katharina W. Wiedebald
Stadtdirektorin

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Bezirksregierung Weser-Ems** (Az.: 33.0-2/86-3286/1/72) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt / teilweise genehmigt. Die öffentlich gemachten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb), den 08. Okt. 1986
Genehmigungsbehörde **Bezirksregierung Weser-Ems**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 31.10.1986... die Aufstellung des Bebauungsplanes... beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den 31.10.1986
Katharina W. Wiedebald
Stadtdirektorin

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.04.1986... 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 24.04.1986... als Satzung (§ 10 BBauG) öffentlich ausgeschrieben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.05.86 bis 04.06.86 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgeschrieben.

Oldenburg (Oldb), den 05.06.1986
Katharina W. Wiedebald
Stadtdirektorin

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...
Katharina W. Wiedebald
Stadtdirektorin

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 31.10.1986 im Amtblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.1986 rechtsverbindlich geworden.

Oldenburg (Oldb), den 31.10.1986
Katharina W. Wiedebald
Unterschrift

STADT OLDENBURG
DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 611

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

RECHTSVERBINDLICH AB: 31.10.1986

BEBAUUNGSPLAN S-477
M 1:1000
Tura-Kleingartengelände