



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. 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 16.02.1983 (Nds. GVBl. S. 63), i. V. mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.06.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch 3. Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung 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 M-480 A I, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

- § 1
In dem "Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung" (WB) sind die Ausnahmen nach § 4 a Abs. 3 Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 01.11.1977 (BauNVO) nicht zulässig.
- § 2
(1) Für die Häuserzeile Donnerschwer Str. 65 bis 79 wird festgesetzt:
Abweichende Bauweise
Gebäude (außer Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) müssen den vorhandenen seitlichen Grenzabstand (Bauwuch) einhalten. Er kann auf volle 0,50 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 1,00 m über- oder unterschreiten. Es muß jedoch mindestens ein Grenzabstand von 1,50 m eingehalten werden.
- (2) Für das Grundstück Donnerschwer Str. 61 wird festgesetzt:
Abweichende Bauweise
Aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen können gemäß § 13 NBauO ausnahmsweise geringere seitliche Grenzabstände bis zu einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zugelassen werden.
- § 3
Für das Grundstück Donnerschwer Str. 61 sind die Baukörper in der Fassade zur Schäferstraße zu gliedern. Nach einem Fassadenabschnitt von maximal 12,00 m Länge muß ein mindestens 2,00 m tiefer Rücksprung erfolgen. Dieser Rücksprung muß bei einer Hausbreite von über 14,50 m eine Breite von mindestens 2,50 m und maximal 3,50 m haben.
- § 4
Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft; insbesondere die Teile des Bebauungsplanes Nr. 480 A, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

Oldenburg, den 6.2.1984

Dr. Niewerth
Oberbürgermeister

Kudsch
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

Schule	Schule
--------	--------

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Z	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse
Z III	als Höchstgrenze
Z III-V	als Mindest- u. Höchstgrenze
Z(III)	zwingend

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise
E	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

VERKEHRSLÄCHEN

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Straßenverkehrsflächen

Die innerhalb der öffentl. Verkehrsfl. dargestellten Teil-einrichtungen (Fahrbahnen, Gehwege und dergl.) sind unverbindliche Eintragungen, sie dienen nur zur Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

V	Verkehrsgrünflächen
P	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
—	Zweckbestimmung: Parkanlage, Dauerkleingärten, Spielplatz, Ballspielfeld
—	Wasserflächen
—	Flächen für Aufschüttungen
—	Flächen für die Landwirtschaft
—	Flächen für die Forstwirtschaft
—	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.
—	anzupflanzende Bäume
—	zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
St	Stellplätze
Gst	Gemeinschaftsstellplätze
Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
—	Spielplatz
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
—	Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächen- u. Geschößflächen-zahlen.
—	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise und Zahl der Vollgeschosse.
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GW	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z. B. Schutzgebiet für Grund-u. Quellwassergewinnung
U	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
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 61.2.

Bearbeitet: Ha. (Signature)
Gezeichnet: Ochm. (Signature)
Abt.-Leiter: (Signature)
Geprüft: (Signature)
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.8.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes M-480 A I beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.9.83 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 17.10.83 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 21.10.83 ortsbüchlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 31.10.83 bis 30.11.83 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich aufgelegt.
Oldenburg (Oldb) den 1.12.83
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 5.2.84 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 19.1.84 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 31.1.84 gegeben.
Oldenburg (Oldb) den 6.2.84
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 6.2.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb) den 6.2.84

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde **Bezirksregierung Weser-Ems** (Az. 381-2/82-230/100/1) 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 6.2.84 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

Oldenburg (Oldb) den 2.9. Mai 1984
Genehmigungsbehörde
Bezirksregierung Weser-Ems
C. H. (Signature)
Unterschrift

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

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 22.06.84 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 22.06.84 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb) den 22.06.84
I. A. G. (Signature)

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

Anlage (1)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000

RECHTSVERBINDLICH AB:

BEBAUUNGSPLAN M-480 A I

M = 1 : 1000
nördl. Donnerschwer Str.