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 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in 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 von 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 O-485, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. (2) Ziffer 2 und die Ausnahmen gem. § 4 Abs. (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 nicht zulässig.

(2) Im allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. (3) Ziffer 4 - 6 BauNVO nicht zulässig.

(3) Im besonderen Wohngebiet (WB) sind die Ausnahmen gem. § 4 a Abs. (3) Ziffer 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.

(4) Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Sportanlagen (soweit für Schulzwecke erforderlich) und Spielplätze" sind zulässig:
1. Schule,
2. Kindergarten,
3. Spiel- und Sportplätze,
4. Nebenanlagen,
5. Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

§ 2

Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung:

(1) Die zulässige Geschoßfläche im WA 1 auf den Grundstücken Uferstraße 38, 42, 52 a und b (Bereich zwischen Uferstraße 34 und 54 von der Uferstraße bis zur Wiesenstraße) kann ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nur bis zu einer max. GFZ von 1,0 (§ 21 a Abs. (5) BauNVO).

(2) In den Erhaltungsbereichen gem. § 39 h BBauG an der Uferstraße (Uferstraße 16 - 34 und 54 - 62) kann in Einzelfall eine Geschoßflächenzahl bis zu 0,8 zugelassen werden,

- wenn erhaltenswerte Gebäude durch Um-, An- und Ausbauten dadurch in ihrem Bestand gesichert werden,
oder
- wenn ein Altbau durch einen Neubau ersetzt werden muß und die Einpassung in das erhaltenswerte Straßenbild gem. den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nur durch eine Überschreitung der allgemein zulässigen Geschoßflächenzahl erreicht werden kann.

§ 3

Für die Häuserzeile Uferstraße 14 - 34 und 54 - 62 wird festgesetzt:

(1) Abweichende Bauweise

Aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen sind geringere seitliche Grenzabstände bis zu einem Mindestabstand von 1,00 m zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise.

(2) Baulinie

Die Baulinie entlang der Uferstraße gibt die Hauptflucht der Gebäude an.

Nach einem Baukörper auf der Baulinie von max. 12,00 m Breite muß ein mind. 2,00 m breiter und mind. 3,00 m tiefer Rücksprung erfolgen.
Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen wie Erker und dergl. bis zu 1,20 m von der Baulinie ist zulässig. Die vor- und zurückgesetzten Bauteile der Baukörper an der Baulinie dürfen insgesamt nicht breiter sein als die halbe Gebäudebreite bzw. Fassadenbreite an der Baulinie.

(3) Höhen

Die Höhenfestsetzungen gelten jeweils über Oberkante Gehweg der Uferstraße, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront. Eine Abweichung bis zu 20 cm ist zulässig.
Bei Neubauten sind folgende Höhen einzuhalten:
Traufhöhe mind. 8,00 m und max. 10,00 m,
Gebäudehöhe (Firsthöhe) mind. 12,50 m und max. 14,50 m.

§ 4

Für die Grundstücke Uferstr. 38, 42, 52 a und b (Bereich zwischen Uferstraße 34 und 54 von der Uferstraße bis zur Wiesenstraße) wird festgesetzt:

(1) Baulinie

Die Baulinie entlang der Uferstraße gibt die Hauptflucht der Gebäude an.

Um eine Anpassung an die vorhandenen Häuserzeilen Uferstraße 16-34 und 54-62 zu erzielen, sind die Baukörper so zu gliedern, daß nach einem Fassadenabschnitt von max. 12,00 m auf der Baulinie ein mind. 6,00 m breiter und mind. 4,00 m tiefer Rücksprung folgt. Der Rücksprung von der Baulinie kann schräg oder abgestuft erfolgen.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Erker und dergl. bis zu 1,20 m vor die Baulinie ist zulässig. Die Vorbauten dürfen ins gesamt nicht breiter sein als die halbe Gebäudebreite bzw. Fassadenbreite auf der Baulinie.

(2) Um die Baukörper entlang der Wiesenstraße in die hier vorhandene Situation einzufügen, sind die Baukörper in der Fassade zur Wiesenstraße zu gliedern. Nach einem Fassadenabschnitt von max. 12,00 m Länge muß ein mind. 2,00 m Vor- oder Rücksprung erfolgen. (Die Breite wird nicht festgelegt.)

(3) Höhen

Bezugspunkt für die Höhen siehe § 3 Abs. (3) der Satzung

Die max. Höhe der Traufe bzw. der Trauflinie für die Gebäude an der Uferstraße darf zur Uferstraße hin eine Höhe von 8,00 m von der Uferstraße abgewandt (Südseite) eine Höhe von 9,00 m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten. Die max. Traufhöhen gelten nicht für Erker und dergl. Vorbauten.

(4) Die max. Gebäudehöhe entlang der Uferstraße im Bereich der zulässigen Dreigeschossigkeit darf eine Höhe von 11,00 m und im Bereich der zulässigen Viergeschossigkeit eine Höhe von 12,60 m nicht überschreiten. Schornsteinköpfe und Technikräume in dem notwendigen Umfang, z. B. Aufzugsmaschinenräume, werden nicht mitgerechnet.

(5) Bei Ausbildung geneigter Dächer auf den III- und IVgeschossigen Gebäuden entlang der Uferstraße darf eine max. Firsthöhe von 13,50 m nicht überschritten werden. Der First muß in diesem Falle über dem Bereich der zulässigen Viergeschossigkeit liegen. (Siehe Anlage zur Begründung: Gestalterische Vorschriften.)

(6) Dächer

Für die Gebäudefronten an Uferstraße und Wiesenstraße mit Ausnahme der Rücksprünge und Erker sind geneigte Dächer mit 45° bis 75° Neigung zur Waagerechten vorzusehen. Für den Fall, daß die von der Baulinie an der Uferstraße zurückspringenden Gebäudeteile keine geneigten Dächer erhalten, sind die (Wand-)Flächen oberhalb der Trauflinie (siehe Absatz (1)) entsprechend der Dachflächen mit Dachziegeln zu behängen oder zu verschindeln.

(7) Vorgärten

Die nicht überbaubaren Flächen an Uferstraße und Wiesenstraße sind als Grünflächen oder gärtnerisch, entsprechend § 14 NBauO, anzulegen und zu unterhalten. Neben den notwendigen Zuwegungen zu den Gebäuden sind auch Terrassen zulässig.

(8) Einfriedungen

Einfriedungen auf den Grundstücken unmittelbar entlang der Uferstraße und Wiesenstraße sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m als geschlossene (undurchsichtige) Zäune und Mauern und bis zu einer Höhe von max. 0,90 m über der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg) als durchlässige (sichtdurchlässige) Zäune zulässig. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für lebende Hecken und Grünpflanzungen.

§ 5

Für die Grundstücke Uferstraße 2 - 8 wird festgesetzt:

(1) Abweichende Bauweise entlang der Uferstraße

Aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen sind seitliche Grenzabstände bis zu einem Mindestgrenzabstand von ½ H zulässig. Im übrigen gilt die offene Bauweise.

(2) Baulinien

Die Baulinie entlang der Uferstraße gibt die Hauptflucht der Gebäude an.

Die Baukörper in diesen Bereich sind in einzelne Fassadenabschnitte von max. 12,00 m Breite durch Versprünge zu gliedern. Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen und Fassadenabschnitten bis zu max. 3,00 m von der Baulinie ist zulässig.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Erker und dergl. bis zu 1,20 m vor die Baulinie ist zulässig. Die Vorbauten dürfen insgesamt nicht breiter sein als die halbe Gebäudebreite bzw. Fassadenbreite auf der Baulinie.

(3) Höhen
Bezugspunkt für die Höhen siehe § 3 Abs. (3) der Satzung

Die max. Traufhöhe für die Gebäudeteile enlang der Uferstraße darf eine Höhe von 8,00 m über Oberkante Gehweg nicht überschreiten.

(4) Die Gesamthöhe der Gebäude entlang der Uferstraße darf eine Höhe von 11,00 m nicht überschreiten.

(5) Dächer

Für die zur Uferstraße gerichteten Gebäudeteile mit Ausnahme der Rücksprünge und Erker sind geneigte Dächer mit 45° bis 75° Neigung zur Waagerechten vorzusehen.

(6) Vorgärten

Die nicht überbaubaren Flächen an Uferstraße und Hermannstraße sind als Grünflächen oder gärtnerisch, entsprechend § 14 NBauO, anzulegen und zu unterhalten. Neben den notwendigen Zuwegungen zu den Gebäuden sind auch Terrassen zulässig.

(7) Einfriedungen

Einfriedungen auf den Grundstücken unmittelbar entlang der Uferstraße und Hermannstraße sind bis zu einer Höhe von max. 0,60 m als geschlossene (undurchsichtige) Zäune und Mauern und bis zu einer Höhe von max. 0,90 m über der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg) als durchlässige (sichtdurchlässige) Zäune zulässig. Die Höhenbegrenzung gilt nicht für lebende Hecken und Grünabpflanzungen.

§ 6

Für die Grundstücke Stedinger Straße 23-31 und 39-49 wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt:
Aus städtebaulichen und baugestalterischen Gründen sind geringere seitliche Grenzabstände bis zu einen Mindestgrenzabstand von 1,00 m zulässig. In übrigen gilt die offene Bauweise.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Straßen, ausgenommen die Fußwegverbindungen, sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 (1) Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

§ 8

(1) Bei der Anlegung von Kfz.-Einstellplätzen ist ein Abstand von mind. 1,50 m von der Grenze zum Nachbargrundstück einzuhalten. Diese Fläche ist mind. 1,50 m hoch dicht zu bepflanzen.

(2) Bei Zu- und Abfahrten beispielsweise zu rückwärtigen Grundstücken, Kfz.-Einstellplätzen und Garagen ist ein Abstand von mind. 1,00 m von der Grenze zum Nachbargrundstück einzuhalten. Diese Fläche ist mind. 1,50 m hoch dicht zu bepflanzen. Dies gilt nicht, wenn eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit den Nachbarn angelegt wird.

(3) Ausnahmsweise können geringere Abstände zugelassen werden, wenn die Einhaltung der nach Abs. (1) und (2) geforderten Abstände aufgrund einer bereits vorhandenen Bebauung nicht möglich ist.

§ 9

Im Zusammenhang mit den offenen Pkw-Einstellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Für Stellplatzanlagen bis 4 Stellplätze ist ein Baum (einheimischer Laubbaum, Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen 1,00 m über den Erdboden) in max. 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist pro 4 Stellplätze ein Baum in maximal 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 10

Ausnahmsweise kann innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen die Entfernung eines als "zu erhalten" festgesetzten Baumes zugelassen werden, wenn die Bebauung des Grundstücks im Rahmen der zulässigen Nutzungen nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.
Mit der Ausnahmegenehmigung kann den Antragsteller auferlegt werden, Bäume bestimmter Art und Größe als Ersatz für den entfernten Baum auf seine Kosten zu pflanzen und zu unterhalten.

§ 11

Erhaltung baulicher Anlagen

(1) In den in der Planzeichnung gemäß § 39 h BBauG festgesetzten Bereichen befinden sich erhaltenswerte bauliche Anlagen, die allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen (als Gruppe) das Stadtbild prägen und von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind. Diese baulichen Anlagen sollen erhalten bleiben.

(2) Anträge auf Abbruch, Umbau oder Änderung der baulichen Anlagen können aus den unter (1) genannten Gründen versagt werden.

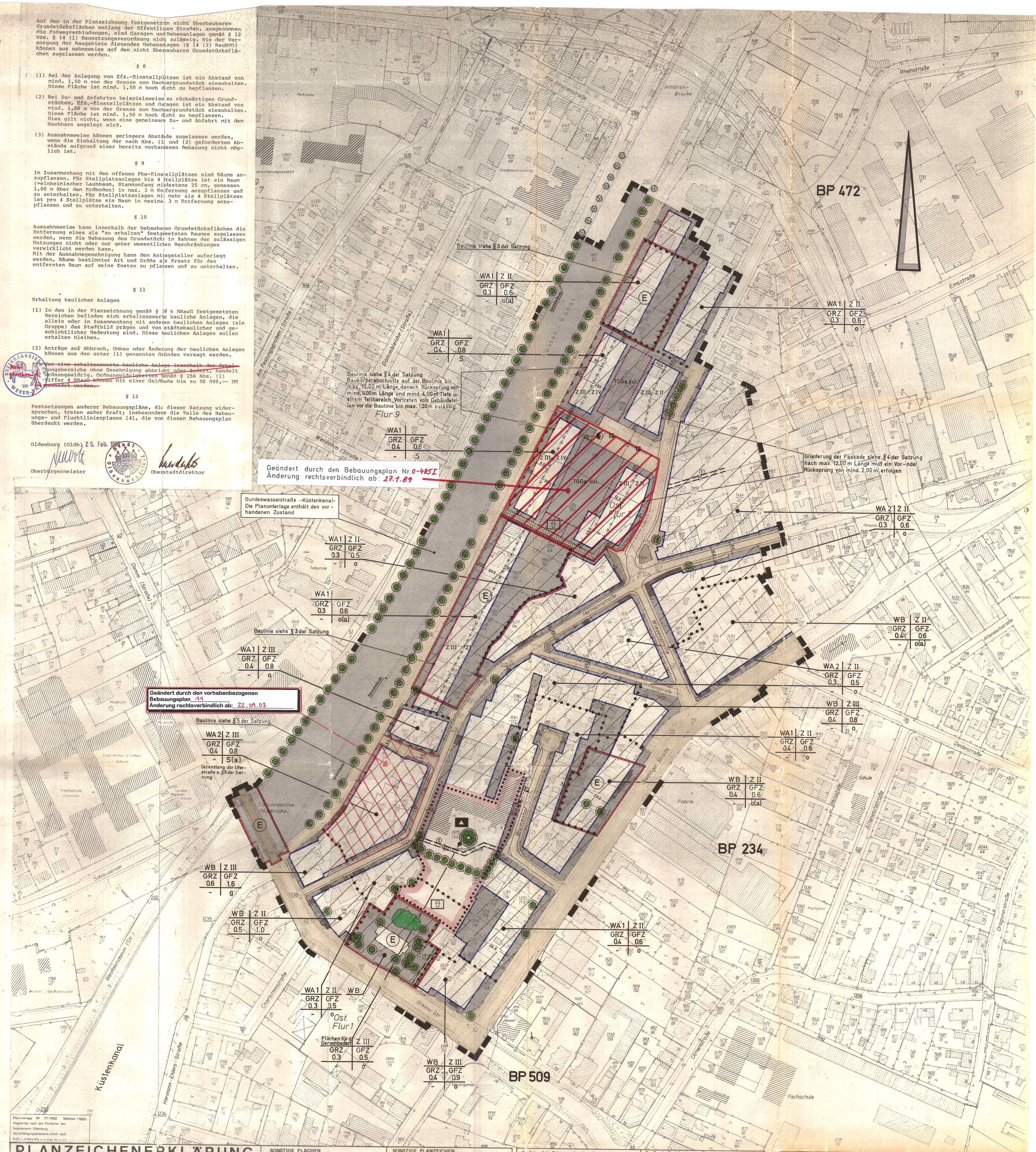
(3) ~~Wer eine erhaltenswerte bauliche Anlage innerhalb der Erhaltungsbereiche ohne Genehmigung abbricht oder ändert,~~ handelt ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten gemäß § 156 Abs. (1) Ziffer 4 BBauG können mit einer Geldbuße bis zu 50 000,-- DM ~~geahndet werden.~~

§ 12

Festsetzungen anderer Bebauungspläne, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft; insbesondere die Teile des Bebauungs- und Fluchtlinienplanes 141, die von diesen Bebauungsplan überdeckt werden.

Oldenburg (Oldb), 25. Feb. 1985

Oberbürgermeister — 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
- ● Kinderspielplatz

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ● GRZ — Grundflächenzahl
- ● GFZ — Geschoßflächenzahl
- BMZ — Baumassenzahl
- ● Z — Zahl der Vollgeschosse
- ● z. B. Z III — als Höchstgrenze

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 §§ 3,5und 6)
- ● S — Sonderbauweise: Gebäudelängen über 50 m zulässig. Abstände regeln sich nach § 7 NBauO
- ● Gebäudeteile vor der Baugrenze bzw. Baulinie liegend. Umbauten können als Ausnahme zugel. werden. Neubauten sind hinter der Baugrenze bzw. an der Baulinie zu errichten.
- ● Baugrenze
- ● Baulinie
- ● nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN

- ● Straßenbegrenzungslinie
- ● Straßenverkehrsflächen

Die innerhalb der öffentl. Verkehrsflächen dargestellten Teileinrichtungen (Fahrbahnen, Verkehrsgrün, Gehwege usw.) sind unverbindliche Eintragungen. Sie dienen nur zur Erläuterung der Planung und sind nicht Bestandteil der Festsetzungen.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
- ● Verkehrsgrünflächen
- ● öffentliche Parkflächen
- ● Spiel- und Fußweg
- Einfahrtbereich
- ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE FLÄCHEN

- ● Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:
- Trafo

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Ballspielplatz

- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- ● Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - ① zugunsten der Erschließung der angrenzenden Grundstücke
  - ② Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit -Fußwegverbindung-
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

ZU ERHALTENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Als zu erhalten festgesetzte Bäume und Sträucher sind nach Abgängigkeit durch Neuanpflanzungen zu ersetzen
- zu erhaltende Baumgruppen und Sträucher
- ● zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:
- ● St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- ● Spielplatz
- ● TGGa zul. — Gemeinschaftstiefgarage zulässig

Über den Tiefgaragen ist mit Ausnahme der Zufahrten eine Begrünung vorzunehmen

- ● E — Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. §39h BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets, Abgrenzung der Nutzung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahlen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GW — 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
- ● Bundeswasserstraße -Küstenkanal-
- Bahnanlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt 6121.

Amtsleiter — Bearbeitet: Reinders / Böhmann/Kipper
Stadtbaurat — Gezeichnet: Kapels 17.5.1983
Abt.-Leiter — Geprüft:

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 9 Oldb, 2 Ost
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 15.2.1983 Az.: 77/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 1.11.1982).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oldenburg (Oldb), den 1.3.1985
Katasteramt Oldenburg
Leiter Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 25.2.1985 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 25.2.1985
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 351-21462-03001/157) 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~~ gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.
Oldenburg (Oldb), den 18. JUNI 1985
Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung Weser-Ems
Unterschrift

Der Rat der ~~Stadt hat in seiner~~ der Genehmigungsverfügung vom 18.06.85 (Az.: s.O.) ~~aufgeführten Auflagen/ Maßgaben~~ in seiner Sitzung am 16.09.85 beigetreten.
~~Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.~~
~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht.~~
Oldenburg (Oldb), den 18.10.85
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.10.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-485 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 24.10.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 6.2.1984 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 10.2.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.2. bis 19.3.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 20.3.1984
Stadtbaurat

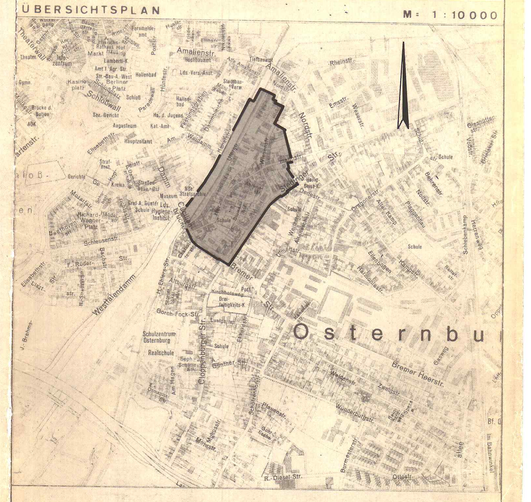
Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.2.1985 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 8.8. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.8.1984 gegeben.
Oldenburg (Oldb), den 25.2.1985
Stadtbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 14.10.1985 im Amtsblatt für den Reg. Bezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 14.10.1985 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 14.10.1985
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 6121

ÜBERSICHTSPLAN — M: 1:10000



RECHTSVERBINDLICH AB: 4.10.1985

BEBAUUNGSPLAN O-485

M = 1 : 1000

Uferstraße, Hermannstraße, Wiesenstraße, Bremer Straße, Stedinger Straße