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 Vereinfachungsnovelle 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 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 N-508 B, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

In dem allgemeinen Wohngebiet 1 und 2 (WA 1 und 2) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 - 5 BauNVO nicht zulässig.
In dem allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

§ 2

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen - Straßen und Wohnwege - sind in einer Tiefe bis zu 5,0 m Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 12 bzw. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

§ 3

Festsetzungen, die dieser Satzung widersprechen, treten außer Kraft; insbesondere die Teilflächen des gemäß § 173 BBauG übergeleiteten Bebauungsplanes Nr. 127, soweit sie von diesem Bebauungsplan überdeckt werden.

Oldenburg, den 17.09.1984

Niewerth
Dr. Niewerth
Oberbürgermeister

Stadt Oldenburg (Oldb)

Wandscher
Wandscher
Oberstadtdirektor

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
- Sonderbauflächen 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

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
- Baugrenze
- Baulinie
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

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

- Grünflächen (öffentlich)

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Ballspielplatz
- Grünanlage

- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 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
- Abgrenzung zwischen Sicherheitsbereich u. ostwärtigem Anflugsektor innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Oldenburg.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt 612

Amtsleiter — Bearbeitet: Ha.
Stadtbaurat — Gezeichnet: Ochm.
Abt.-Leiter — Geprüft: Dücker

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 20
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 6.10.80 Az.: VP 74/80

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5.9.80)
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 19.9.84
Katasteramt Oldenburg
Ltd. Vermessungsdirektor

KATASTERAMT OLDENBURG

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.5.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 508 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 9.4.1984 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 13.4.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.4.84 bis 24.5.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 25.4.84
Stadtbaurat

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
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 17.9.1984 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 17.9.1984
Stadtbaurat

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde (Az.: 309.1-21102-02000/548 B) 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 21. DEZ. 1984
Genehmigungsbehörde: Bezirksregierung Weser-Ems
Unterschrift

BEZIRKSREGIERUNG WESER-EMS

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 ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Oldenburg (Oldb), den

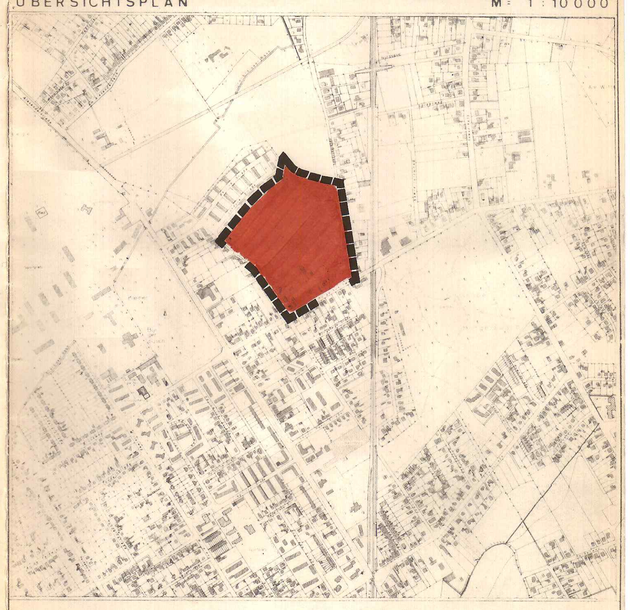
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 18.01.85 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.01.85 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 18.01.1985

Planunterlage VP 74/1980 Maßstab 1 : 1000
Angefertigt nach den Flurkarten des Katasteramts Oldenburg
Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach Gem. Rd. Erl. d. Nds. Ml. u. d. MSoz. v. 15.11.1968

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

UBERSICHTSPLAN M = 1 : 10000



RECHTSVERBINDLICH AB: 18. Jan. 1985

BEBAUUNGSPLAN N-508 B

M = 1 : 1000

östlich Pariser Straße