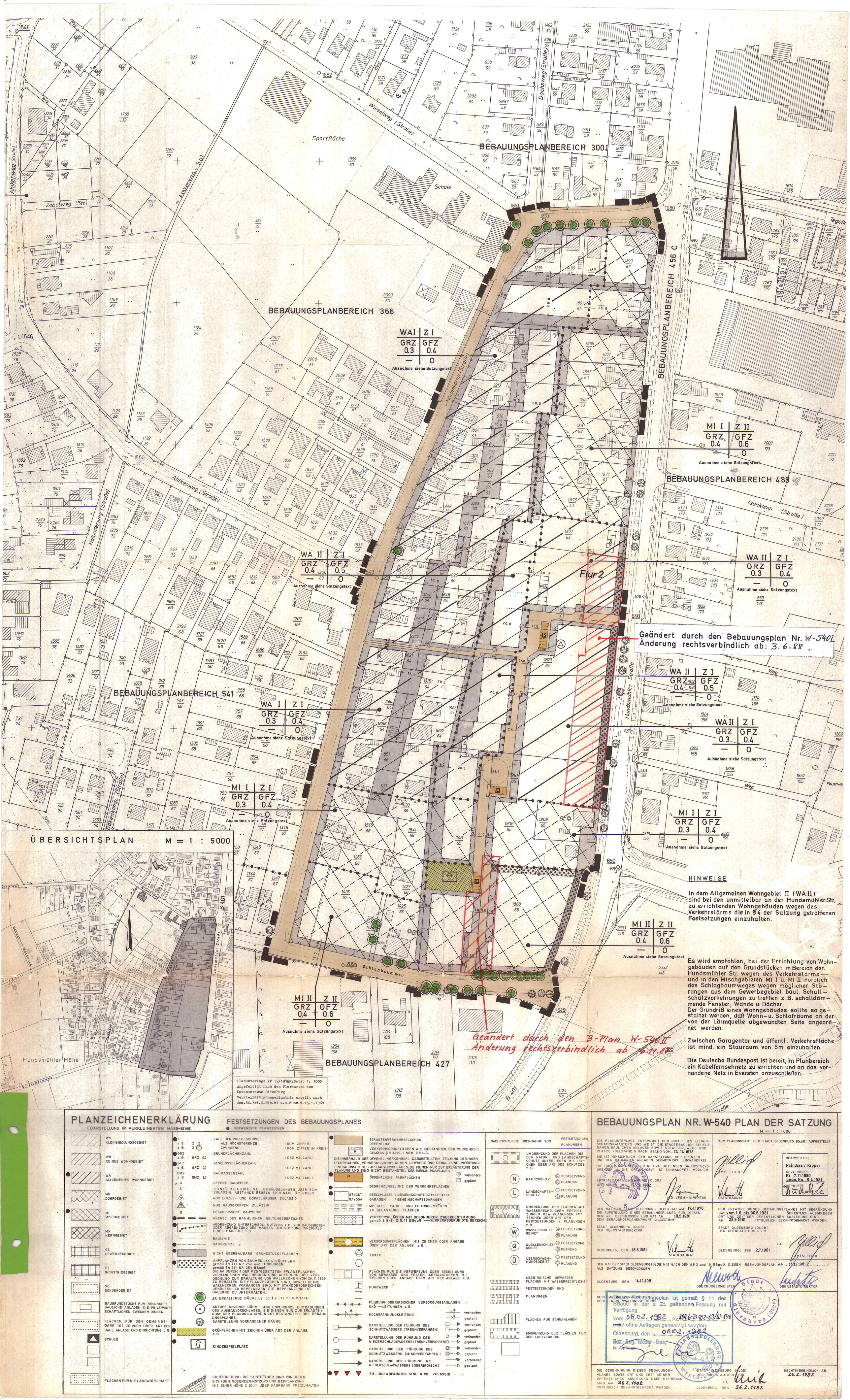

HINWEISE

In dem Allgemeinen Wohngebiet II (WA II) sind bei den unmittelbar an der Hundsmühler Str. zu errichtenden Wohngebäuden wegen des Verkehrslärms die in §4 der Satzung getroffenen Festsetzungen einzuhalten.

Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Wohngebäuden auf den Grundstücken im Bereich der Hundsmühler Str. wegen des Verkehrslärms — und in den Mischgebieten MI I u. MI II nördlich des Schlagbaumweges wegen möglicher Störungen aus dem Gewerbegebiet baul. Schallschutzvorkehrungen zu treffen z. B. schalldämmende Fenster, Wände u. Dächer.
Der Grundriß eines Wohngebäudes sollte so gestaltet werden, daß Wohn- u. Schlafräume an der von der Lärmquelle abgewandten Seite angeordnet werden.

Zwischen Garagentor und öffentl. Verkehrsfläche ist mind. ein Stauraum von 5m einzuhalten.

Die Deutsche Bundespost ist bereit, im Planbereich ein Kabelfernsehnetz zu errichten und an das vorhandene Netz in Eversten anzuschließen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(DARSTELLUNG IM VERKLEINERTEN MASS-STAB)

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SO SONDERGEBIET
- BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZEICHEN ÜBER ART DER BAUL. ANLAGE UND EINRICHTUNG z. B.
- SCHULE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERWENDETE PLANZEICHEN

- Z — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - z. B. Z III — ALS HÖCHSTGRENZE (RÖM. ZIFFER)
  - z. B. Z (III) — ZWINGEND (RÖM. ZIFFER IM KREIS)
- GRZ z. B. GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
- GFZ z. B. GFZ 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL)
- BMZ z. B. BMZ 3,0 — BAUMASSENZAHL (DEZIMALZAHL)
- O — OFFENE BAUWEISE
- S — SONDERBAUWEISE: GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG, ABSTÄNDE REGELN SICH NACH § 7 NBauO
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN und STRÄUCHERN gemäß § 9 (1) NR. 25a und BINDUNGEN gemäß § 9 (1) NR. 25b BBauG. DIE IM BEREICH DER FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN VORHANDENEN WALLHECKEN SIND AUFGRUND DER VERORDNUNG ZUR ERHALTUNG VON WALLHECKEN VOM 29.11.1935 ZU ERHALTEN. DIE PFLANZFLÄCHEN SIND, SOWEIT KEINE WALLHECKEN VORHANDEN SIND, MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. DIE BEPFLANZUNG IST DAUERND ZU UNTERHALTEN.
- ZU ERHALTENDE BÄUME gemäß § 9 (1) 25 b BBauG
- ANZUPFLANZENDE BÄUME SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG u. SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- DARSTELLUNG VORHANDENER BÄUME
- GRÜNFLÄCHEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
- KINDERSPIELPLATZ
- SICHTDREIECK: DIE SICHTFELDER SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG MIT EINER HÖHE ≧ 80cm ÜBER FAHRBAHN FREIZUHALTEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICH
- V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFL. GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR 11 BBauG.

DIE INNERHALB DER ÖFFENTL. VERKEHRSFL. DARGESTELLTEN TEILEINRICHTUNGEN (FAHRBAHNEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GEHWEGE UND DERGL.) SIND UNVERBINDL. EINTRAGUNGEN DES AUSBAUVORSCHLAGES, SIE DIENEN NUR ZUR ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND SIND NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (P) vorhanden, (P) geplant
- BEGRENZUNGSLINIE DER VERKEHRSFLÄCHEN
- ST/GST — STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA/GGA — GARAGEN / GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BBauG — VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
- VERSORGUNGSFLÄCHEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
- TRAFO
- FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN MIT ZEICHEN ODER ANGABE ÜBER ART DER ANLAGE z. B.
- PUMPWERK
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN z. B.
- HOCHSPANNUNGSLEITUNG — vorhanden, geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden, geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (TRENNVERFAHREN) — vorhanden, geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES SCHMUTZWASSERS (MISCHVERFAHREN) — vorhanden, geplant
- DARSTELLUNG DER FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGWASSERS (OBERIRDISCH) — vorhanden, geplant
- ZU- UND ABFAHRTEN SIND NICHT ZULÄSSIG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON — FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DES SCHUTZES z. B.
- N — NATURSCHUTZ — (N) FESTSETZUNG, (N) PLANUNG
- L — LANDSCHAFTSSCHUTZ — (L) FESTSETZUNG, (L) PLANUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN BZW PLANUNGEN MIT ZEICHEN ÜBER ART DER FESTSETZUNGEN / PLANUNGEN z. B.
- W — WASSERSCHUTZGEBIET — (W) FESTSETZUNG, (W) PLANUNG
- Q — QUELLENSCHUTZGEBIET — (Q) FESTSETZUNG, (Q) PLANUNG
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET — (Ü) FESTSETZUNG, (Ü) PLANUNG
- OBERIRDISCHE GEWÄSSER
- FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND PLANUNGEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR

BEBAUUNGSPLAN NR. W-540 PLAN DER SATZUNG
M. = 1 : 1000

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 27. 11. 1978.
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN DIE ORTSLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
KATASTERAMT OLDENBURG (OLDB.)
OLDENBURG, DEN 17. 11. 1982
LVD VERM.-DIREKTOR

VOM PLANUNGSAMT DER STADT OLDENBURG (CLUB) AUFGESTELLT
AMTSLEITER
STADTBAURAT
BEARBEITET: Reinders / Kipper
GEZEICHNET: Ki 7.11.1980 geän. Ka. 9.4.1981
GEPRÜFT:

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT AM 17.4.1978 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR DIESEN BEREICH BESCHLOSSEN UND HAT AM 18.5.1981 DEM BEBAUUNGSPLANENTWURF ZUGESTIMMT.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 18.5.1981 i.V. STADTBAURAT

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT vom 1.6. bis 30.6.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 22.5.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 2.7.1981 i.A. AMTSLEITER

DER RAT DER STADT OLDENBURG (OLDB) HAT NACH DEN §§ 2 und 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 14.12.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
OLDENBURG, DEN 14.12.1981
OBERBÜRGERMEISTER — OBERSTADTDIREKTOR

GENEHMIGUNGSVERMERK DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG in der z. Zt. geltenden Fassung mit Verfügung vom 08.02.1982 Az. 304.6-21102-03/W-540 ~~mit~~ / ohne Auflagen genehmigt worden.
Oldenburg, den 08.02.1982
Bez.-Reg. Weser-Ems,
Im Auftrage:

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBauG SIND AM 26.2.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
STADT OLDENBURG (OLDB)
DER OBERSTADTDIREKTOR
OLDENBURG, DEN 26.2.1982 i.A.
RECHTSVERBINDLICH AB: 26.2.1982