

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan S-567 III, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Die Höhe baulicher Anlagen gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 2

Die Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90.

§ 3

Bei Stellplatzanlagen ist pro drei Stellplätze ein einheimischer Baum (Stammumfang mindestens 20 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in maximal 3,00 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 4

Im gesamten Plangebiet sind erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Teil 6, erforderlich. Die entsprechenden Lärmpegelbereiche der DIN 4109, Teil 6, Tabelle 2, sind in der Planzeichnung dargestellt.

§ 5

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes S-567 für den Bereich dieses Bebauungsplanes treten außer Kraft.

Oldenburg (Oldb), 14.6.93

*Holzapfel*  
Holzapfel  
Oberbürgermeister



*Wandscher*  
Wandscher  
Oberstadtdirektor

736  
33



+

+

+

+

+

WR 03 (05) II o FH:12,0m

WA 03 (05) II o FH:12,0m

WR 03 (05) II o FH:12,0m

Osternburg  
Flur 9

Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich IV

Osternburg  
Flur 11

VP 8/1993

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- 03 Grundflächenzahl
- 05 Geschosflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- ←→ Stellung baulicher Anlagen: Ausrichtung der Längsachse (s. § 2 d. textl. Festsetzungen)
- FH Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe (s. § 1 d. textl. Festsetzungen)
- o offene Bauweise

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünflächen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

DARSTELLUNGEN

- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (s. § 4 der textl. Festsetzungen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

<p>1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611</p> <p>Bearbeitet <u>Ba</u> Gezeichnet <u>Schü</u> Geändert Geprüft <u>Justiz</u> Abt.-Leiter</p> <p>2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>15.3.93</u> die Aufstellung des Bebauungsplanes S-567 III beschlossen Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>18.3.93</u> ortsblich bekanntgemacht</p> <p>3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <u>15.3.93</u> dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am <u>18.3.93</u> ortsblich bekanntgemacht Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom <u>29.3.93</u> bis <u>28.4.93</u> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen Oldenburg (Oldb) den <u>29.4.93</u></p> <p>4 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben Oldenburg (Oldb) den</p> <p>5 Vervielfältigungsvermerke Kartengrundlage Liegenschaftskarte Flur 9 Osternburg Maßstab 1:1000 Erlaubnisvermerk Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4 § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 27.85. Nds. GVBl. S.187) am <u>17.3.1993</u> Az <u>VP 8/93</u></p> <p>6 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom <u>25.2.1993</u>) 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 <u>16.6.1993</u> Katasteramt Oldenburg</p> <p>7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am <u>14.6.93</u> als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen Oldenburg (Oldb) den <u>14.6.93</u></p> <p>8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. <u>309 A-2102-03000/567 III</u>) vom heutigen Tage unter Auflagen *) mit Maßgaben **) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht Oldenburg (Oldb) den <u>12.10.1993</u> Bezirksregierung Weser-Ems</p> <p>9 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsblich bekanntgemacht Oldenburg (Oldb) den</p> <p>10 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am <u>19.11.93</u> im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden Der Bebauungsplan ist damit am <u>19.11.93</u> rechtsverbindlich geworden Oldenburg (Oldb) den <u>19.11.93</u></p>	<p>*) Nichtzutreffendes streichen</p> <p>Unterschrift</p>
--	---

STADT OLDENBURG  
DER OBERSTADTDIREKTOR  
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000

RECHTSVERBINDLICH AB: 19.11.93

**BEBAUUNGSPLAN S-567 III**  
M. = 1 : 1 000  
westlich Dwaschweg/südlicher Teil