Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18.02.1986 (BGBl I S. 265), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Gemeindeordnung, der Niedersächsischen Landkreisordnung und des Gesetzes über die Auflösung des Verbandes Großraum Hannover vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S. 323), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan O-593, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

(1) Im Mischgebiet 1 (MI 1) sind

die Nutungen gem. § 6 Abs. (2) Ziffern 3 und 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 nicht zulässig.

(2) Im Mischgebiet 2 (MI 2) ist

die Nutzung gem. § 6 Abs. (2) Ziffer 7 BauNVO nicht zulässig.

(3) Im Gewerbegebiet (GE) ist

die Nutzung gem. § 8 Abs. (2) Ziffer 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 2

In den Mischgebieten 2 (MI 2) und im Gewerbegebiet (GE) des 20 m-Bereiches an der Cloppenburger Straße (Ostseite) kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Vollgeschoß zugelassen werden. Dieses Vollgeschoß ist jedoch nur innerhalb eines geneigten Dachraumes zulässig. Die Geschoßflächenzahl darf dabei nicht überschritten werden.

§ 3

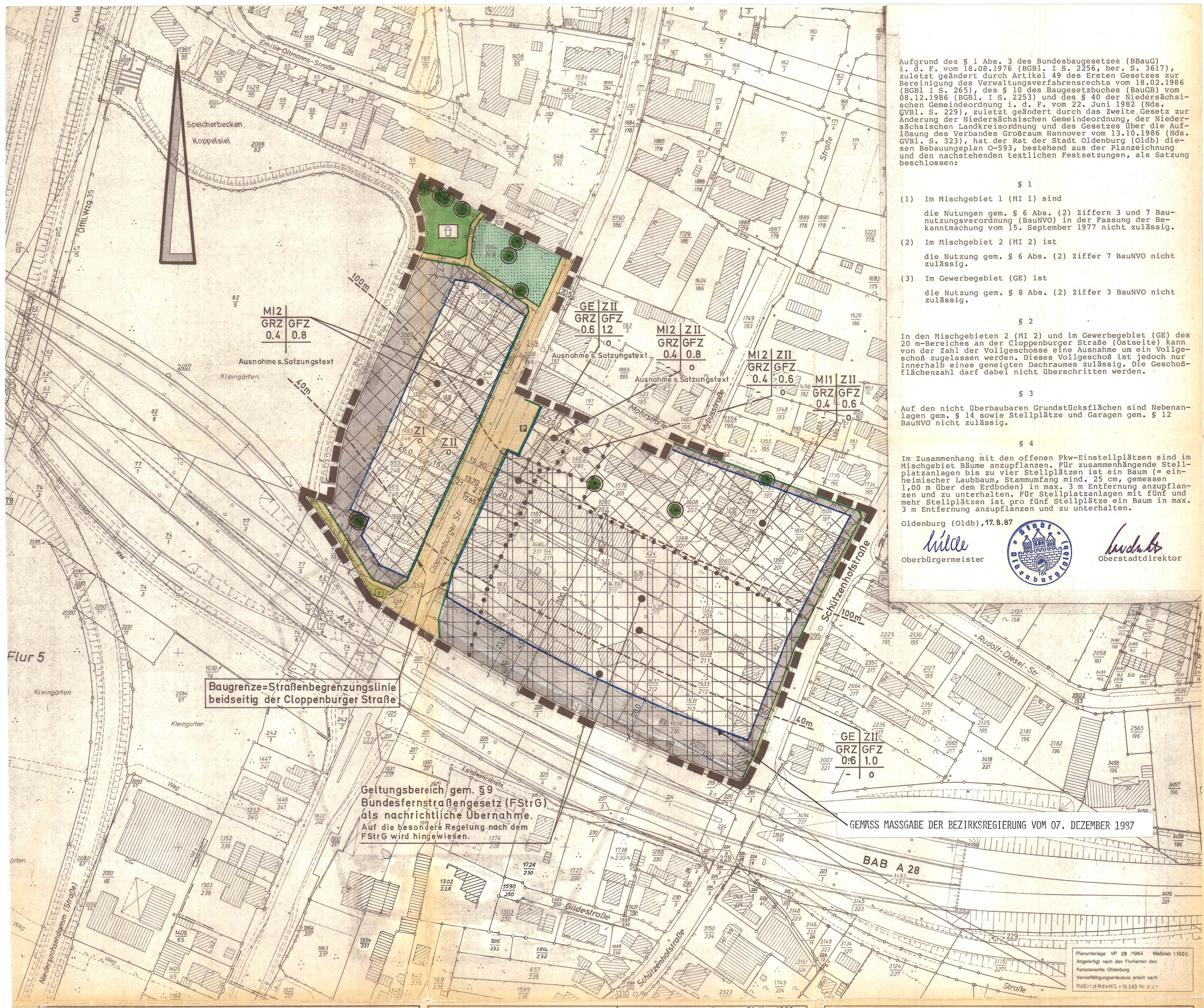
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig.

§ 4

Im Zusammenhang mit den offenen Pkw-Einstellplätzen sind im Mischgebiet Bäume anzupflanzen. Für zusammenhängende Stellplatzanlagen bis zu vier Stellplätzen ist ein Baum (= einheimischer Laubbaum, Stammumfang mind. 25 cm, gemessen 1,00 m über dem Erdboden) in max. 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten. Für Stellplatzanlagen mit fünf und mehr Stellplätzen ist pro fünf Stellplätze ein Baum in max. 3 m Entfernung anzupflanzen und zu unterhalten.

Oldenburg (Oldb), 17.8.87

Oberbürgermeister — Stadt Oldenburg (Oldb) — Oberstadtdirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiete

GE — Gewerbegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse

z.B. ZIII — als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:

V — Verkehrsgrünflächen

P — öffentliche Parkflächen

SONSTIGE FLÄCHEN

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielplatz

private Grünflächen

zu erhaltende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung, oder unterschiedlicher Bauweise innerhalb eines Baugebietes.

Abgrenzung bezüglich der Zahl der Vollgeschosse (Z) oder unterschiedlicher Bauweise innerhalb eines Baugebietes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Oldenburg (Oldb) Abt. 611.

Bearbeitet: Böhmann
Gezeichnet: Schu. Feb. 87
Geprüft: Abt.-L.

Amtsleiter — Stadtbaurat — Abt.-Leiter

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 1 Osternb.
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 27.9.1984 Az.: VP 29/84

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.8.1984).
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 1.9.1987
Katasteramt Oldenburg
Ltd. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.Nov.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes O-593 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 25.11.83 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtbaurat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.3.87 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 19.3.87 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.3.87 bis 30.4.87 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 4.5.87

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 17.8.87 als Satzung (§ ~~10 BauGB~~) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 17.8.87

Stadtbaurat

Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az.: 305.1-21102-03002/593) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen*)~~ / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB
- ~~ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *)~~ -
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg, den 07. Dez. 1987
Bezirksregierung Weser-Ems
Im Auftrage

*) Nichtzutreffendes streichen

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom 07.12.87 (Az.: 305.1-21102) aufgeführten ~~Auflagen~~ Maßgaben in seiner Sitzung am 22.01.91 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 01.02.91

Stadtbaurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 01.02.91 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 01.02.91 rechtsverbindlich geworden.

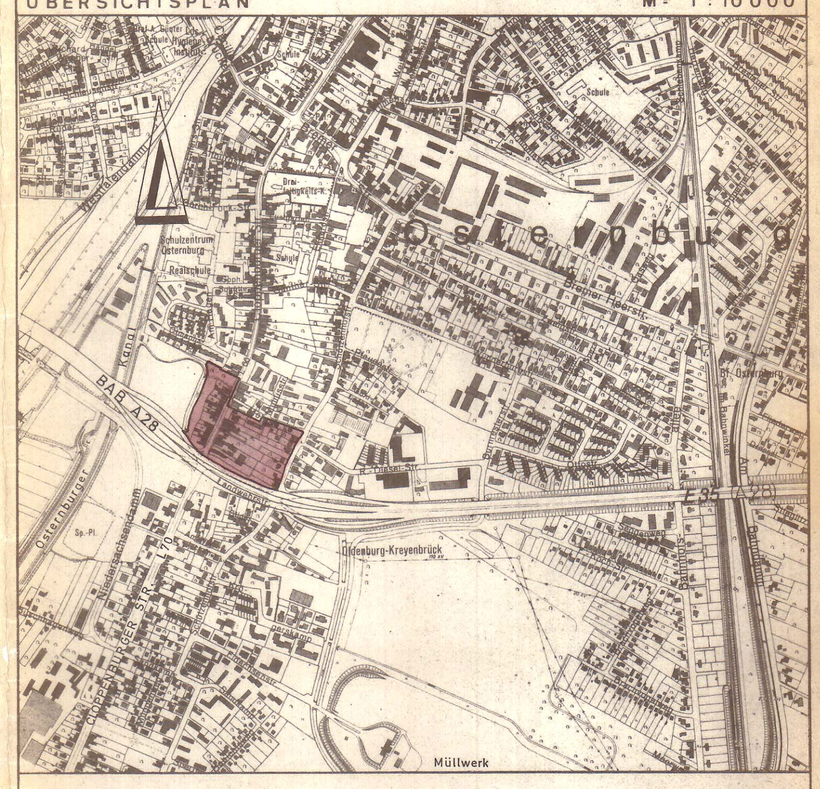
Oldenburg (Oldb), den 01.02.91

Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIRECTOR
STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 611

ÜBERSICHTSPLAN M = 1:10000



RECHTSVERBINDLICH AB: 01.02.91

BEBAUUNGSPLAN O-593

M = 1:1000

Cloppenburger Straße, Mohrstraße und Schützenhofstraße