



Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBI. I S. 2253), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBI. I S. 1093), und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 21.03.1990 (Nds. GVBl. S. 80), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 223) zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung des Gesetzes für Jugendwohlfahrt vom 09.11.89 (Nds. GVBl. S. 369), hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan N-594, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen:

- § 1
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 und WA 2) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 5 der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) nicht zulässig.
 - Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
 - Im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) darf die Firsthöhe einer baulichen Anlage 9,50 m nicht überschreiten.
- Die Firsthöhe ist jeweils auf die Höhe der Verkehrsfläche an der grundstücksgrenze mittig vor der zur Verkehrsfläche gerichteten Gebäudefront zu beziehen.
- § 2
- Auf den nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Straße N-594 in 5,00 m Breite sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) nicht zulässig.
- § 3
- In den in der Planzeichnung ungenutzten Erhaltungsbereichen gemäß § 172 BauGB bedürfen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn die in § 172 Abs. 3 genannten Voraussetzungen gegeben sind.
- § 4
- Bereiche der Bebauungspläne N-378 und N-378 I, die von diesem Bebauungsplan überdeckt werden, treten außer Kraft.
- Oldenburg (Oldb), 9.7.90
- [Signature]*
Bürgermeister
- [Signature]*
Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

	Reine Wohngebiete		offene Bauweise
	Allgemeine Wohngebiete		nur Einzelhäuser zulässig
	Mischgebiete		nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Kerngebiete		nur Hausgruppen zulässig
	Gewerbegebiete		geschlossene Bauweise
	Industriegebiete		Sonderbauweise; Gebäudelängen über 50 m zulässig, Abstände regeln sich nach § 7 NBauO
	Sondergebiete		Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf		Baulinie
	Schutz		nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Einfahrtsbereich		Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Straßenverkehrsflächen
	Flächen für Versorgungsanlagen		Flächen für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
	Trafo		öffentliche Parkflächen
	St Stellplätze		Flächen für die Landwirtschaft
	Gst Gemeinschaftsstellplätze		Flächen für die Forstwirtschaft
	Ga Garagen		Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	GGa Gemeinschaftsgaragen		Die Pflanzflächen sind mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.
	Spielplatz		anzupflanzende Bäume
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		zu erhaltende Bäume

● GRZ Grundflächenzahl
● GFZ Geschossflächenzahl
● BMZ Baumassenzahl
● Z Zahl der Vollgeschosse
● z.B. Z III als Höchstgrenze
● örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gem. § 56 NBauO
● FHmax. maximale Firsthöhe

Zweckbestimmung:

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Flächen für Aufschüttungen
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Spielplatz

DARSTELLUNGEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 172 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- vorhandene Bäume
- vom Stadtplanungsamt nachgetragene Gebäude

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Mittlungspegel 50 dB(A) nachts durch Verkehrslärm auf der A 293
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Teil 6 ermittelt auf der Grundlage des Schallimmissionsplanes der Stadt Oldenburg. (Erhebungszeitraum 1989)

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

Bearbeitet: *[Signature]* Bardenhög/Witz/Ka.
Gezeichnet: *[Signature]* Kapelis 25.05.1990
Geändert: *[Signature]*
Stadtbaurat

Geprüft: *[Signature]*
Abt. 1 Leiter

2 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.12.81 N-594 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB am 23.12.81 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.2.89 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.2.89 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 5.3.89 bis 5.4.89 öffentlich ausliegen können. Oldenburg (Oldb), den 6.4.89

4 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.2.89 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.3.89 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.3.89 Oldenburg (Oldb), den 11.3.89

5 Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur 1 Oldenburg
Maststab: 1:10000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 3 § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Heeresvermessungs- und Katastergesetz vom 27.05.1985 - Nds. GVBl. S. 187) am 13.7.1990 Az. VP 23/88

6 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.5.1989). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch unverändert. Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in der Ortslichkeit ist unverändert möglich.
Oldenburg (Oldb), den 30.7.1990
Katasteramt Oldenburg
In Vertretung
[Signature]
Verm. Oberamt
Stadt-Vermessungsdirektion

7 Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 9.7.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 9.7.90
Stadtbaurat

8 Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az. 309.1-2442-0200/594) vom heutigen Tage unter Auslagen *) (mit Maststabsbes.) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Oldenburg (Oldb), den 18.10.91
Gemeinschaftsbehörde
[Signature]
Unterschrift

9 Der Rat der Stadt hat in der Verfügung (Az. 309.1-2442-0200/594) aufgeführt:
*) Nichtzutreffendes streichen
(Az. 309.1-2442-0200/594) im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.10.91 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 18.10.91
[Signature]
Unterschrift

10 Der Rat der Stadt hat in der Verfügung (Az. 309.1-2442-0200/594) aufgeführt:
*) Nichtzutreffendes streichen
(Az. 309.1-2442-0200/594) im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 18.10.91 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 18.10.91
[Signature]
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR
STADTPLANUNGSAMT - ABTEILUNG 611 - BAULEITPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 10 000

RECHTSVERBINDLICH AB: 28. Juni 1991

BEBAUUNGSPLAN N-594

M. = 1 : 1 000
WITTINGSBROK/BRUNSBROK