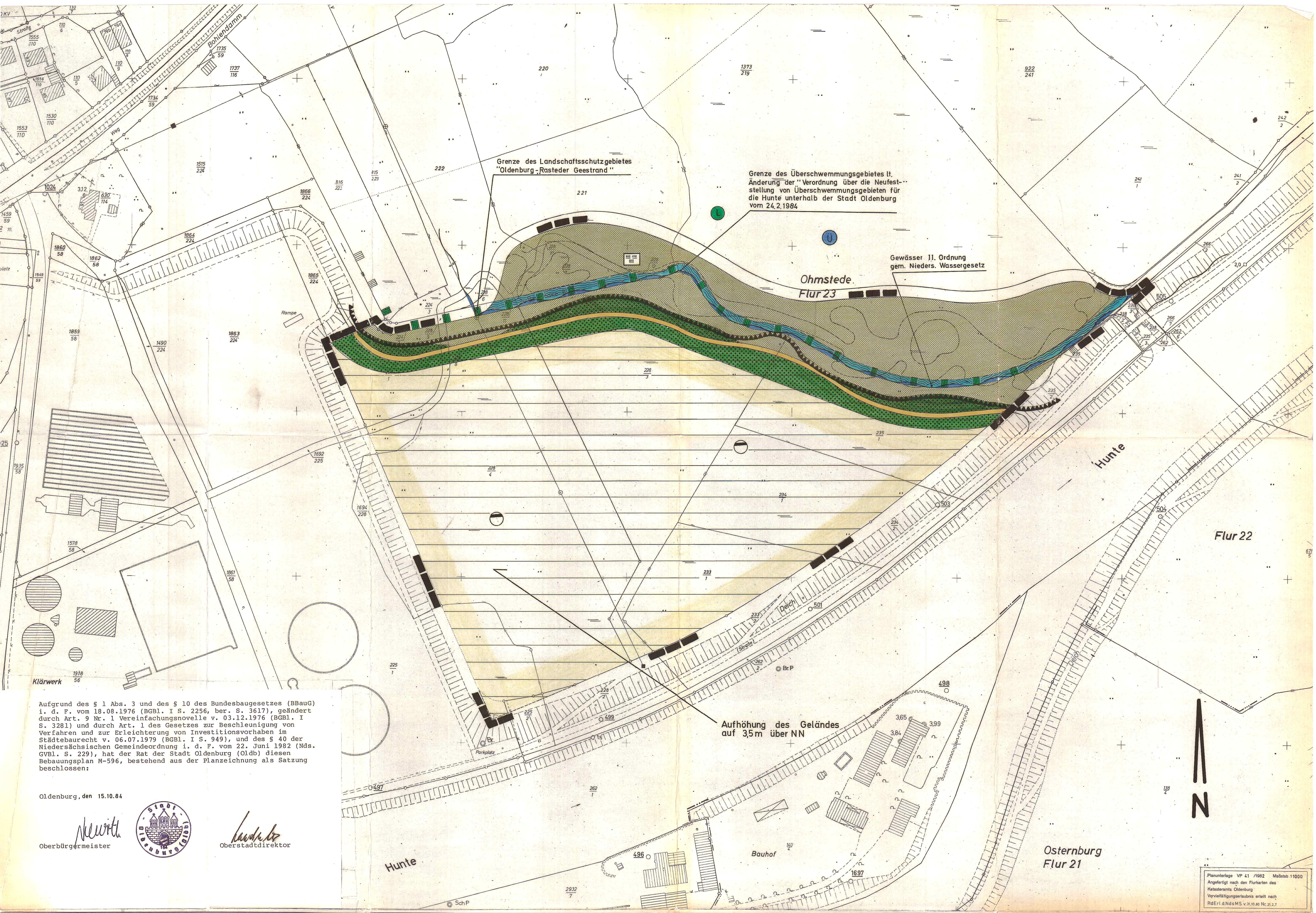


Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben 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 M-596, bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen:

Oldenburg, den 15.10.84

Oberbürgermeister — Stadt Oldenburg (Oldb) — Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

● VERWENDETE PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf
- ...tungen 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
- ● Verkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
- V Verkehrsgrünflächen
- P öffentliche Parkflächen
- verkehrsberuhigte Bereiche
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ● Rad- u. Fußweg

SONSTIGE FLÄCHEN

- ● Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- Zweckbestimmung: Trafo; ● Abwasser
- ● Grünflächen (öffentlich)
- Zweckbestimmung: Parkanlage; Dauerkleingärten; Spielplatz; Ballspielplatz; ● Grünanlage (Feuchtgebiet)
- Wasserflächen
- ● Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- ● Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Bäume
- zu erhaltende Bäume

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
- Bahnanlagen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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

Amtsleiter — Bearbeitet: Ve. — Gezeichnet: Ochm.
~~Stadtbaurat~~ Baudirektor — Abt.-Leiter Geprüft:

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur: 24 Ohm.
Maßstab: 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Oldenburg
am: 8.9.1982 Az.: VP 41/82

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.6.1982).
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 18.10.1984
Katasteramt Oldenburg
Ltd. Vermessungsdirektor
(Stempel: Katasteramt Oldenburg 5)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.2.82 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. M-596 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 2.3.82 ortsüblich bekanntgemacht.
~~Stadtbaurat~~ Baudirektor

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.5.84 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 16.5.84 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.5.84 bis 25.6.84 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.
Oldenburg (Oldb), den 26.6.84
~~Stadtbaurat~~ Baudirektor

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 15.10.84 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
Oldenburg (Oldb), den 15.10.84
~~Stadtbaurat~~ Baudirektor

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems (Az.: 309.1-21102-03010/596) 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 04. FEB. 1985
Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Weser-Ems
Unterschrift
(Stempel: Bezirksregierung Weser-Ems 109)

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 ....
Oberstadtdirektor

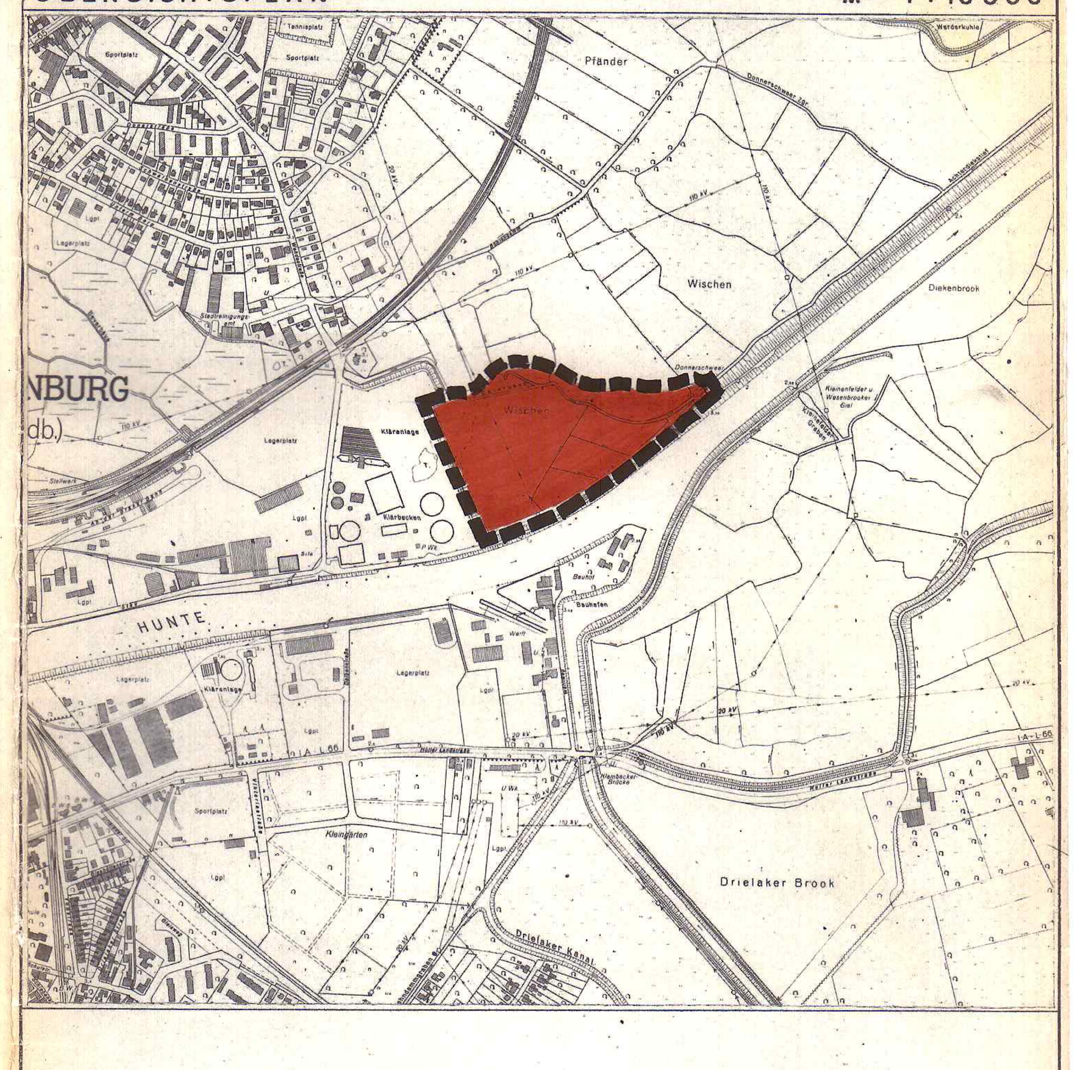
Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 1.3.1985 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 1.3.1985 rechtsverbindlich geworden.
Oldenburg (Oldb), den 1.3.1985
I.A.

STADT OLDENBURG

DER OBERSTADTDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT, ABTEILUNG 612

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10000



RECHTSVERBINDLICH AB: 1.3.1985

BEBAUUNGSPLAN M-596

M = 1 : 1000

Klärwerk